



**FACULTAD DE ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA INTERIOR**

**“CAMBIO DE USO DE LA HACIENDA SANTA ISABEL, UBICADA EN EL
CANTÓN DE URCUQUÍ, PROVINCIA DE IMBABURA, PARA EL
FUNCIONAMIENTO DE UNA HOSTERÍA ENFOCADA AL AGROTURISMO”**

**Trabajo de Titulación presentado en conformidad a los requisitos
establecidos para optar por el título de
ARQUITECTA INTERIOR**

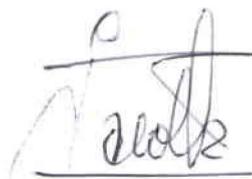
**Profesor Guía
ARQ. JACOBO OÑA**

**Autor
PATRICIA SOFIA ROMÁN ENDARA**

2009

DECLARACIÓN PROFESOR GUÍA

“Declaro haber dirigido este trabajo a través de reuniones periódicas con la estudiante, orientando sus conocimientos para un adecuado desarrollo del tema escogido, y dando cumplimiento a todas las disposiciones vigentes que regulan los trabajos de Titulación”.



Arq. Jacobo Oña
C.I. : 170526397-6

DECLARACIÓN DE AUTORÍA DEL ESTUDIANTE

“Declaro que este trabajo es original, de mi autoría, que se han citado las fuentes correspondientes y que en su ejecución se respetaron las disposiciones legales que protegen los derechos de autor vigentes.”

Patricia Román

Patricia Román Endara

C.I.: 100236264-6

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mis padres y hermanos por el apoyo y confianza que siempre me brindaron, en especial a mi madre por guiarme correctamente en el transcurso del camino, a mis amigos y compañeros con los que compartí difíciles y grandiosos momentos al transcurso de la carrera.

DEDICATORIA

Dedico este proyecto a mi abuelo Iván Endara por haber sido el ejemplo que ha guiado mi vida, por el apoyo que siempre me brindo y por haber confiado en mí inspirándome a seguir adelante logrando así convertir uno de mis sueños realidad.

RESUMEN

El proyecto se realizará en la Hacienda Santa Isabel, ubicada en el cantón de Urcuquí de la provincia de Imbabura. El sector de Urcuquí dispone de varios atractivos turísticos como vertientes de agua termal, la loma del Churo, el río Tingunchuela, además de sus dibujados paisajes y su cálido clima que hacen del lugar un sitio acogedor para el visitante.

El planteamiento de la propuesta se dirige al desarrollo de una hostería moderna dentro de un entorno antiguo basándose en un nuevo planteamiento de uso a través del diseño interior, la remodelación, readecuación y redistribución de los espacios de la hacienda.

Se trata de mantener elementos importantes de la estructura antigua como arcos, alturas, paredes portantes, tejados. El diseño interior que se propone en el proyecto es moderno logrando así un proyecto original y nuevo dentro del contexto de hosterías.

El objetivo del proyecto es mantener las actividades de la hacienda tales como el ordeño, la siembra, cosecha de productos, paseos a caballo, cuidado y crianza de animales de campo, se trata de incentivar a los turistas para empiecen a interactuar con la naturaleza y con actividades campestres para que de esta manera se desconecten de sus actividades habituales y aprendan a involucrarse con los procesos de producción agrícola propios de la zona, fomentando así el agroturismo como un medio de atracción.

Con el presente proyecto se pretende contribuir el turismo en la zona y generar un punto de interacción social que atraiga turistas a la zona para resaltar la belleza natural que hay en los alrededores.

ABSTRACT

The project will be carried out in the "Hacienda Santa Isabel", located in the canton of Urcuquí, county of Imbabura. The area of Urcuquí has several tourist attractions as slopes of thermal water, the hill of the Churo, the river Tingunchuela, besides the drawn landscapes and the warm weather that makes this surroundings a welcoming place for the visitors.

The position of the proposal it is about the development of a modern hostel inside of an old environment, based on a new use of the interior design parameters such as the remodeling, reuse and redistribution of the spaces of the country property.

It is important for the project to maintain elements of the old structure such as arches, heights, walls ambles, roofs. The proposed interior design of this project is based on a modern style, achieving with this an original and innovative project inside hostels context.

The idea of the project is to maintain the activities of the country property such as the milk procedure, the sow, crop of products, horse ridding, care and upbringing of field animals; the projects aim is also motivate tourists to begin with an interaction with nature and country activities and with this they will get disconnected of their habitual activities and learn how to be involved with the processes of agricultural production that is very common in the area, fomenting with this the agro tourism as an attraction point.

The present project gold is to contribute the tourism in the area and to generate a point of social interaction that attracts tourists to the area to stand out the natural beauty of the surroundings.

INDICE

CAPITULO I	5
DENUNCIA DEL TEMA	5
1 INTRODUCCION	5
1.1 LINEAMIENTO DEL TEMA	6
1.1.1 Antecedentes	6
1.2 PLANTEAMIENTO DEL TEMA	8
1.3 JUSTIFICACIÓN DEL TEMA.....	9
1.4 PLANTEAMIENTO DE OBJETIVOS.....	12
1.4.1 OBJETIVOS GENERALES	12
1.4.2 OBJETIVOS PARTICULARES.....	12
1.5 ALCANCE DEL TEMA.....	13
CAPITULO II	14
2 MARCO TEÓRICO	14
2.1 MARCO CONCEPTUAL.....	14
2.1.1 Turismo	14
2.1.2 Concepto de turismo	16
2.1.3 Clasificación del Turismo	17
2.1.4 Agroturismo.....	18
2.1.5 Servicios.....	19
2.1.6 Edificaciones de alojamiento.....	20
2.1.7 Haciendas	22
2.1.8 Relación de las haciendas con el turismo en el Ecuador	23
CAPITULO III	25
3 MARCO HISTÓRICO	25
3.1 ELEMENTOS QUE HAN DEFINIDO EL TURISMO	25
3.1.1 Nomadismo y sedentarismo.....	25
3.1.2 Consolidación de grupos humanos	26
3.1.3 Agricultura: base económica	26
3.2 ANTECEDENTES TURISTICOS	27
3.2.1 Antecedentes Mundiales	27
3.2.2 Antecedentes en el Ecuador	28
3.3 SITUACIÓN ACTUAL DEL TURISMO EN EL MUNDO.....	29
3.4 SITUACIÓN ACTUAL DEL TURISMO EN ECUADOR.....	29
3.5 SITUACIÓN DEL TURISMO EN LA PROVINCIA DE IMBABURA	30
3.6 CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ.....	31
3.6.1 Las vertientes de agua termal “Chachimbiro”	32
3.6.2 La Loma del Churo.....	32
3.6.3 El Cerro Yanahurco.....	32
3.6.4 Río Tiguncuela.....	32

3.7	FIESTAS CANTONALES DE URCUQUÍ:	33
3.8	HISTORIA DE LA HACIENDA SANTA ISABEL.....	33
CAPITULO IV		34
4	MARCO REFERENCIAL	34
4.1	REFERENTE NACIONAL.....	34
4.1.1	Hacienda Pinsaquí, Cotacachi	34
4.2	REFERENTES EXTRANJEROS.....	36
4.2.1	Hostería de Torazo.....	36
4.2.2	Hostería JR. Ranch.....	38
4.2.3	Hostería la Comarca	40
4.3	SÍNTESIS	42
CAPITULO V		43
5	MARCO EMPIRICO	43
5.1	ANÁLISIS DE LA HACIENDA SANTA ISABEL	43
5.1.1	Casa de Hacienda:.....	44
5.1.2	Bodegas.....	49
5.1.3	Construcciones abandonadas.....	51
5.1.4	Casas de empleados.....	53
5.1.5	Suite	54
5.1.6	Exteriores	54
5.2	ANÁLISIS DEL ENTORNO.....	55
5.2.1	Accesos.....	55
5.2.2	Flujos Peatonales.....	55
5.2.3	Ruidos.....	55
5.2.4	Temperatura.....	55
5.3	ANÁLISIS.....	56
5.4	CONCLUSIONES	57
5.5	DIAGNOSTICO	58
BIBLIOGRAFIA.....		59
CAPITULO VI		61
6	MEMORIA DESCRIPTIVA	61
6.1	CONCEPTO.....	61
6.2	DESCRIPCIÓN DEL CLIENTE.....	61
6.3	PROPUESTA DEL PROYECTO	62
CAPITULO VII		64
7	MEMORIA TÉCNICA	64
7.1	DESCRIPCIÓN DE ÁREAS	64
7.1.1	Zona administrativa	64
7.1.2	Zona clientes.....	65
7.1.3	Zona de servicio	66
7.2	CUADRO DE RELACIONES.....	68
7.2.1	Zona de Administración.....	68

7.2.2	Zona de Clientes	68
7.2.3	Zona de Servicio	69
7.3	DIAGRAMAS DE RELACIONES FUNCIONALES	69
7.3.1	Zonas Clientes	69
7.3.2	Zonas Administrativas	70
7.3.3	Zonas de Servicio.....	70
7.4	ORGANIGRAMAS FUNCIONALES	71
7.4.1	Zona de Clientes	71
7.4.2	Zona Administrativa.....	71
7.4.3	Zona clientes.....	72
7.5	ZONIFICACIÓN	73
7.6	CUADRO DE ÁREAS (DIMENSIONES MÍNIMAS)	74
7.7	CUADRO DE DIMENSIONES MÍNIMAS DE ESPACIOS REQUERIDOS	78

CAPITULO I

DENUNCIA DEL TEMA

1 INTRODUCCION

El presente proyecto tiene el carácter de Trabajo de Titulación para la obtención del título de Arquitecta Interior y plantea el “Cambio de uso de la Hacienda Santa Isabel, ubicada en el Cantón de Urcuquí en la provincia de Imbabura, para el funcionamiento de una hostería enfocada al agroturismo.”

En los documentos que se presentan a continuación, se han tomado datos reales e importantes de conceptos y definiciones que permiten marcar y enfocar directamente el proyecto para su buen desarrollo.

En los últimos años se ha dado un importante giro dentro del turismo dedicado a la ecología y a la agricultura; desarrollando así diferentes proyectos enfocados a la disposición de los elementos naturales que se conjugan con un tipo de recreación diferente. El proyecto se desarrolla en una zona de gran impacto agrícola dentro del país, donde se pueden explotar todas las actividades que se realizan a diario dentro de una hacienda como una forma ideal de recreación diversa y poco común.

La posibilidad de convivir con la naturaleza y al mismo tiempo disponer de todas las facilidades y comodidades que la vida moderna nos exige, faculta el impulso de una propuesta que promueve las actividades propias de la agricultura, no solo como una forma de ecoturismo sino también como punto de partida de una recuperación diferente dentro de las típicas casas de hacienda.

1.1 LINEAMIENTO DEL TEMA

1.1.1 Antecedentes

El Ecuador, por su variedad de culturas y gran biodiversidad, posee una cantidad innumerable de lugares y zonas que se han destacado por ser sitios de atracción para turistas nacionales y extranjeros. Según datos obtenidos, “desde el año 2001, el turismo ocupa el cuarto renglón de divisas del Ecuador, con un monto de 430 millones de dólares, luego de las exportaciones de petróleo, remesas de migrantes y banano.”¹

El hecho de que el campo turístico es una de las áreas más importantes en el desarrollo social y económico del país, ha servido como motivación para hacer una propuesta dentro de este ámbito en la provincia de Imbabura, la misma que por sus 28 lagos y lagunas es conocida como “la provincia de los lagos.” Esta región ha sido un centro de atracción para propios y extraños, quienes retornan frecuentemente a la misma con el propósito de disfrutar unas vacaciones con paisajes y atractivos turísticos diferentes.

Hoy en día, las vacaciones se han vuelto fechas especiales para la mayoría de gente ya que se han convertido en una válvula de escape contra el estrés causado por el crecimiento constante de las ciudades, la rutina, los efectos laborales, el tráfico, la contaminación, etc., problemas que por grandes o pequeños que sean, terminan afectando directamente la vida de las personas.

El estrés se ha vuelto parte de la rutina en el tipo de vida actual, el nivel de actividades que se realizan en horarios extremadamente demandantes produce deficiencias en la salud física y psicológica de la gente, ocasionando desequilibrios emocionales y haciéndola sentir frustrada, furiosa y ansiosa. La ansiedad provoca miedo, recelo o muchas veces angustia, llevándola así a actuar erróneamente o a hacer cosas que realmente no debería hacer.

¹ C:\Documents and Settings\User\Desktop\TESIS\internet\Turismo del Ecuador - Monografias_com.htm

La importancia de tomarse el tiempo necesario para descansar y disfrutar del tiempo libre en compañía de la familia adquiere un gran impulso en la actualidad, un proyecto de estas características que no sólo se enfoque en el bienestar y el confort, pretende convertirse en un importante punto de desarrollo turístico dentro del sector, aprovechando no sólo las condiciones del sitio donde se implantará, sino también las actividades que caracterizan a la zona y a sus habitantes.

1.2 PLANTEAMIENTO DEL TEMA

Por la problemática antes señalada surge el interés de plantear un lugar que permita aislarse de la vida cotidiana, a la que día a día estamos acostumbrados; a través de espacios que generen sensaciones y experiencias diferentes.

En la actualidad existen algunos lugares turísticos que se dedican al agroturismo, sin embargo éste sigue siendo poco explotado dentro del país. La provincia de Imbabura presenta un enorme potencial en este campo, motivo por el cual se ha elegido este lugar para desarrollar un proyecto caracterizado por una fuerte propuesta interiorista manejada bajo un estilo contemporáneo.

Existen algunas haciendas que siguen funcionando con el objetivo por el que fueron creadas, como por ejemplo granjas agrícolas, ganaderas y de producción en general; algunas de ellas han sido adaptadas como hosterías que brindan los servicios básicos como son los de hospedaje, restaurante, áreas de recepciones y áreas de recreación, cumpliendo así con una pequeña parte de los requerimientos actuales que los clientes exigen. Sin embargo ninguna de éstas está enfocada hacia el agroturismo.

El planteamiento de la propuesta se orienta al desarrollo de una hostería donde se implementen las características propias del agroturismo, entre ellas el ordeño, la siembra y cosecha de productos, los paseos en caballo por toda la hostería, e incluso el cuidado y crianza de animales de campo.

Por otro lado, el diseño toma como punto de partida una edificación antigua manejada con una perspectiva moderna, creando una nueva alternativa dentro del diseño de hosterías; transformándolo en el lugar ideal donde se pueda olvidar y desconectar de los problemas, donde se encuentre paz, tranquilidad, relajación, aprendizaje del campo y varias actividades recreacionales, unas vacaciones en donde el campo, los sembríos, los animales y sus singulares paisajes montañosos sean los que permitan olvidar la rutina diaria de la ciudad.

Por lo tanto, la propuesta plantea la remodelación, restauración y rediseño de los espacios de la antigua hacienda Santa Isabel, ubicada en la provincia de Imbabura, conservando su estructura original pero adaptándola a un nuevo uso caracterizado por la oferta de espacios cómodos y confortables con un importante aporte en cuanto al diseño y planteamientos formales y funcionales.

1.3 JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

El proyecto se realizará en la Hacienda Santa Isabel, ubicada en el cantón Urcuquí de la provincia de Imbabura, dedicada actualmente en forma exclusiva a la agricultura. Las edificaciones existentes están siendo utilizadas como casa de hacienda, casas de empleados y bodegas, las cuales serán rediseñadas con el propósito de aprovechar los espacios de intervención y ampliación para lograr las características del confort propias de la vida moderna, cambiando su uso para el buen funcionamiento de la Hostería; manteniendo la producción agrícola y fusionando las actividades propias de una edificación turística con las de una hacienda típicamente agrícola.

El Agroturismo es una forma de turismo en la que la cultura rural es aprovechada económicamente para este fin. Trata de incentivar a los turistas a que empiecen a interactuar con la naturaleza, sobre todo con paisajes cultivados, plantas típicas de la región, animales de campo y actividades campestres para que aprecien y se involucren en todos los procesos de producción agrícola propios de la zona y específicamente de la hacienda donde se realizará el proyecto.

El sector cuenta con varios sitios de atracción turística, además de sus dibujados cultivos y paisajes, los animales y su cálido clima que hacen del lugar un sitio acogedor para el visitante.

La provincia de Imbabura posee innumerables atractivos turísticos como son sus paisajes, gastronomía, tradiciones y costumbres. También está rodeada de importantes volcanes y más de 20 hermosas lagunas; siendo más conocidas la

laguna de San Pablo cerca de Otavalo, la laguna de Cuicocha ubicada en el cantón Cotacachi, y la famosa laguna de Yahuarcocha cerca de Ibarra, sin olvidar sus innumerables páramos y bosques, lo que la convierte en un imán turístico a nivel nacional e internacional.

Ibarra, la también conocida como ciudad blanca, es famosa por la alta calidad de sus artesanías en hierro y madera, por su gran producción textilera, y por sus famosas especialidades culinarias como las fritadas, arropo de mora, las nogadas, los quimbolitos, los típicos helados de paila, entre otros.

El sector de Urcuquí, donde se encuentra ubicada la hacienda dispone de varios atractivos turísticos como las vertientes de agua termal "Chachimbiro", la Loma del Churo, el cerro Yanahurco, la loma de la Hacienda Mindaburlo y un pequeño río llamado Tiguncuela.

Cabe indicar que en estas dos últimas décadas se ha venido haciendo un inventario de los bienes naturales, físicos y culturales que formaron parte del patrimonio de nuestros antepasados en la provincia de Imbabura. El patrimonio cultural comprende todo el conjunto de materiales tangibles e intangibles como testimonios, formas de vida, religión y costumbres que ilustran el pasado y que se vinculan directamente con nuestra propia identidad.

El patrimonio cultural tangible: comprende los bienes materiales, vestigios de una determinada época o cultura que en parte han sido rescatados, protegidos y conservados. No olvidemos que esto constituye una valiosa fuente de información para obtener un óptimo inventario ya sea de casas, iglesias, pinturas, joyas, esculturas, tumbas, que demuestran las formas de vida de diferentes culturas.

Patrimonio cultural intangible: Son todos los bienes inmateriales que nos facilitan conocer el pasado para entender el presente. Este patrimonio se transmite de generación en generación como: la música, poesía, tradiciones, mitos, lenguaje, entre otros. Muy difíciles de conservar y proteger por falta de políticas de protección.

Patrimonio natural: Son los bienes naturales que la provincia posee tanto en flora como en fauna, situados en fuentes de agua dulce, áreas ecológicas y en ambientes naturales en general. Este patrimonio se ha intentado rescatar gracias a la iniciativa de la empresa privada para incrementar el turismo. Hasta la actualidad se han visto buenos resultados y se espera mucho más.

1.4 PLANTEAMIENTO DE OBJETIVOS

1.4.1 OBJETIVOS GENERALES

- Contribuir con el turismo en la provincia de Imbabura proponiendo el diseño de una hostería que brinde servicios específicos dentro del campo agro-turístico.
- Rediseñar los espacios existentes en la antigua hacienda Santa Isabel para cambiar su uso, proponiendo una Hostería que cuente con los servicios tradicionales y que además se caracterice por una propuesta de diseño diferente.

1.4.2 OBJETIVOS PARTICULARES

- Proponer un concepto diferente de Hostería, a través de un enfoque agro-turístico en el cual se implementen todos los servicios necesarios para el buen funcionamiento del lugar como son: hospedaje, restaurante, áreas de recreación, áreas verdes y agrícolas.
- Incrementar el valor el inmueble escogido a través del Diseño Interior, la remodelación y regeneración de espacios, utilizando los materiales adecuados para lograr ambientes contemporáneos dentro de una edificación antigua, logrando lugares acogedores e importantes para los visitantes.
- Lograr que la hostería tenga ambientes cálidos que denoten elementos arquitectónicos de interiorismo propios de la época de la hacienda, pero integrándolos a su vez con un tratamiento contemporáneo.

1.5 ALCANCE DEL TEMA

El proyecto se basa en el planteamiento de un nuevo uso a través del Diseño Interior, la remodelación, readecuación y redistribución de los espacios de la hacienda, logrando desarrollar una hostería moderna que cumpla con todas las funciones agro-turísticas en el sector de Urcuquí de la provincia de Imbabura.

Se conservará la estructura original, así como los elementos arquitectónicos tradicionales de la misma como arcos, alturas, paredes portantes y tejados; para crear una nueva arquitectura en su interior basándose en aspectos como son el contraste y el equilibrio, sin olvidar el carácter funcional y ergonómico que requiere una hostería moderna, logrando esto a través de muebles, luminarias, colores y texturas tanto en pisos como en paredes.

Todo esto se va a ver reflejado dentro de la elaboración de estudios de áreas, programas arquitectónicos, cuadros de relaciones funcionales, organigramas, estudio de zonificación, definición de materiales y acabados, planos arquitectónicos, planos de intervención, planos de mobiliario, planos de instalaciones eléctricas y sanitarias, perspectivas y cortes.

CAPITULO II

2 MARCO TEÓRICO

2.1 MARCO CONCEPTUAL

Para el planteamiento del proyecto es necesario conocer más a fondo los aspectos conceptuales de temas que están directamente relacionados con este. Es indispensable investigar y conocer detalladamente los conceptos planteados a continuación.

2.1.1 Turismo

La palabra turismo proviene del termino "tourism", que se originó en Inglaterra en 1811 de la raíz "tour" y el sufijo "ism" que se refiere a una acción que recae sobre una persona. La raíz "tour" proviene a su vez del francés y este del latín "tornare" que significa tornear o girar, que da la idea de girar en círculos volviendo al punto de partida.

El turismo, hoy en día se ha vuelto sumamente importante para el desarrollo de nuestro país, ya que cuenta con los atractivos suficientes tanto en flora como en fauna para atraer turistas nacionales y extranjeros a las distintas zonas y regiones.

Es demostrable que el hombre se desplaza a grandes distancias desde las épocas más remotas gracias a descubrimientos que revelan largas migraciones; sin embargo a esta actividad no se lo podría categorizar como "turismo" ya que las circunstancias en las que se realizaban estos viajes carecían de una característica esencial del turismo: la libertad. Estaban impulsados por la necesidad de subsistencia derivada de las presiones demográficas. Del mismo modo, tampoco pueden considerarse turísticos los grandes movimientos

comerciales y religiosos de la Edad Media, puesto que los anteriores éxodos eran masivos y carecían de libertad a diferencia de los últimos que se hacían voluntariamente.

La falta de alguno de estos dos componentes –masificación o libertad de movimiento de grandes desplazamientos- es lo que precisamente impide considerar como turismo la mayor parte de los fenómenos que se produjeron antes del siglo XIX.

Las dificultades para delimitar los contornos de esta materia son inaccesibles porque en el turismo están implicadas las razones económicas pero también las técnicas, las políticas, las sociológicas, las medioambientales, entre otras.

Se afirma que el turismo empieza cuando el hombre siente la necesidad de realizar viajes específicos para el disfrute, constituyendo un privilegio para las clases adineradas; esto sucede a fines del siglo XVIII y los primeros años del siglo XIX, cuando se producen grandes cambios sociales, industriales y tecnológicos en la comunidad.

El turismo fue uno de los principales beneficiarios, para llegar a ser, a finales del siglo XXI, la mayor industria del mundo; este viene desarrollándose lenta y espontáneamente, y cada día va tomando mundial importancia ya que es considerada como una vía alterna de desarrollo económico.

Actualmente el turismo se ha convertido en una necesidad y en un placer accesible a mayor número de personas y estratos sociales. El turismo en su historia pasa de haber sido un privilegio elitista a ser disfrute de las mayorías; además, el pasar del tiempo ha cimentado al turismo como una gran actividad económica al alcance de grandes masas con derecho a participar en el consumo del mismo mediante la recreación y el descanso.

Hay muchos factores que han influido en el desarrollo del turismo, tales como el mejoramiento salarial de la sociedad y el crecimiento urbano. Estos factores obligan a sus habitantes a buscar descanso y sosiego y han hecho que el

turismo se desarrolle a través del tiempo hasta llegar a ser un factor de primer orden como vía alterna de desarrollo económico hoy en día.

2.1.2 Concepto de turismo

“El turismo es un conjunto de relaciones y fenómenos producidos por el desplazamiento y permanencia de personas fuera de su lugar normal de domicilio, motivadas fundamentalmente por una actividad no lucrativa.”²

“El turismo comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos de su entorno habitual, por un tiempo consecutivo menor a un año, con fines de ocio o por negocios y otros motivos.”³

Es decir, el turismo es una actividad que comprende entre otras cosas los servicios turísticos que se ofrece a las personas durante un tiempo determinado de estancia en un lugar apartado y diferente del habitual, representando una oportunidad para satisfacer necesidades que muchas veces por el trabajo u otras actividades suelen dejarse de lado. Es una forma particular del uso de tiempo libre y una forma especial de recreación; surge del interés de conocer un lugar o simplemente hacer un viaje de placer. Fundamentalmente se relaciona con motivos de descanso, recreación, cultura o salud.

- **Ocio.-** Según Aristóteles, “el ocio, junto con la felicidad y la sabiduría, eran las metas de la vida humana. De ellas, el ocio era la fundamental, ya que constituía un requisito previo para la obtención de estas dos. El ocio no es meramente la libertad percibida que supone no estar ocupado, sino el estado de “interés verdaderamente desinteresado”, la dedicación al pensamiento que tiene como objetivo el verdadero entendimiento.”⁴

² Darío Parra Ruiz, “Fundamento Conceptual del Turismo” DPR Producciones, Huila ;1999, p.15

³ Lescano, Carlos, “Introducción al Turismo. Teoría y realidad Peruana”, Cuarta Edición, Lima 1995, p.112.

⁴ - 5 Jafar Safari, “Enciclopedia del Turismo”, Editorial Síntesis, Madrid - España

Es decir, el ocio está exento de compromisos, es la expresión de la libertad, es desinteresado y no busca una ganancia material o social, es placentero, satisface la necesidad de descanso y entretenimiento.

Los turistas de ocio, viajan por placer y no están condicionados a un lugar determinado de destino, se dejan influir por el marketing y la publicidad y prestan más atención a los precios y a la moda.

- **Vacaciones.-** “Se habla de irse en alusión a un viaje por razones relacionadas con las actividades de recreo y el ocio”⁵

Las vacaciones ofrecen distintas experiencias, logrando así la evasión de estrés y la rutina diaria dentro de lugares desconocidos o apartados del habitual, buscando conseguir nuevas sensaciones y experiencias, a través de diferentes tipos de acciones por un determinado tiempo.

Es por esto que se propone un proyecto enfocado al agro-turismo, para que las personas sientan nuevas experiencias a través del campo y las actividades que se realizan en el, dentro de un espacio antiguo con comodidades y diseños modernos. Logrando así una estadía que cumpla con las expectativas y necesidades del usuario.

2.1.3 Clasificación del Turismo

- **Turismo ecológico o ecoturismo:** Caracterizado por un ambiente natural, enfocado en admirar y disfrutar de paisajes, flora, fauna.
- **Etnoturismo:** Dirigido a fines culturales, educativos y recreativos en territorios étnicos.

- **Agroturismo:** El campesino integra al visitante en actividades de campo.
- **Acuaturismo:** Atractivos turísticos mediante el desplazamiento por ríos, lagos y mares, mediante recursos acuáticos o embarcaciones.

Podemos relacionar algunas de estas clasificaciones de turismo con el proyecto. Los paisajes, sembríos, la flora y fauna del lugar con el Ecoturismo; lo que se refiere con Enoturismo esta relacionado directamente con el poblado de Urcuquí y sus alrededores que conservan sus tradiciones, danzas, ritos, mitos y bailes en ciertas determinadas fechas. Dentro de lo que es Agroturismo, clasificación escogida para dirigir el proyecto, cuenta con las características agronómicas propias de esta categoría que pueden ser aprovechadas como un valor agregado dentro de la propuesta.

2.1.4 Agroturismo

También se lo conoce como “Turismo de granjas o haciendas”, alude a las oportunidades turísticas en haciendas que funcionan como tales. Muchas de estas granjas están ubicadas en marcos rurales atractivos; entornos de trabajo que pueden ser igualmente lugares dedicados a actividades de ocio que resultan interesantes para los que residen en las ciudades. En función de los recursos disponibles, se pueden proporcionar oportunidades para practicar distintas actividades.⁶

El Agroturismo es una forma de turismo en la que la cultura rural es aprovechada económicamente para este fin. Se entiende como la diversificación de las explotaciones agrícolas que esconden una realidad muy amplia abarcando desde la incorporación de nuevas actividades agrarias y ganaderas diferentes a las tradicionales, hasta la prestación de servicios profesionales ajenos completamente a la agricultura. En el Ecuador esta

⁶ Jafar Safari, “Enciclopedia del Turismo”, Editorial Síntesis, Madrid - España

diversificación del sector agrario y ganadero tiene todas las características necesarias para empezar a ser explotado.

El planteamiento del proyecto a realizarse trata de atraer turistas hacia la naturaleza, pero sobretodo con paisajes cultivados, plantas típicas de la región, cultivos específicos, animales de campo y actividades campestres o de hacendados, para que el visitante aprecie y se involucre en todo el proceso de producción agrícola de la hacienda, y a su vez disfrute de los servicios y los espacios diseñados específicamente para satisfacer su estadía.

2.1.5 Servicios

Los elementos que conforman estructuralmente un servicio son:

- Calidad
- Particularidades
- Beneficio condicionado

La calidad es la confianza que inspira el servicio al cliente, tanto por experiencias anteriores como por el desarrollo eficiente de su prestación al momento de la estadía.

Las particularidades son las características físicas y de operación del lugar, como por ejemplo: el tipo de decoración, disposición, estilo arquitectónico, tamaño de las habitaciones, mobiliario tanto fijo como móvil, tipo de cafetería, etc., son los aspectos y conceptos apreciables que hacen diferente un lugar de otro.

Los beneficios condicionados son la esencia misma del servicio, pues se entienden como la satisfacción que realmente proporciona el hotel a sus huéspedes y usuarios.

Los elementos de los servicios en general a prestarse, estructuran e integran su imagen comercial dentro del mercado.

El servicio turístico al que el usuario tendrá acceso será la suma de los siguientes elementos:

- **Atractivos Turísticos.-** Son los recursos turísticos que ofrece la región visitada al usuario, clasificada en dos grandes grupos como naturales y culturales, pero divididas de muchas maneras.
- **Infraestructura.-** Clasificada en: comunicaciones, vías, servicios públicos, medios de transporte, señalización de vías y destinos.
- **Planta Turística.-** Formada por las instalaciones y el equipo de producción de bienes y servicios que satisfacen lo que requiere el usuario durante su estancia en el lugar escogido. Estos servicios generalmente se han basado en: Alojamiento, Alimentación, Recreación, Servicios de apoyo.

2.1.6 Edificaciones de alojamiento

Se consideran alojamientos hoteleros a los establecimientos que proporcionan habitación al público en general, con o sin otro tipo de servicios.

Estos se clasifican de acuerdo a las características, calidad y servicio de sus instalaciones, según lo detallado a continuación.

2.1.6.1 Hoteles

- **Hotel Residencia:** Debe ofrecer servicios de alojamiento además de servicio de desayuno, puede disponer de cafetería pero no ofrecer servicios de comedor. Debe tener un mínimo de 3 habitaciones.
- **Hotel apartamento:** Se refiere al alojamiento en apartamentos con un mínimo de una habitación, un baño completo, área de cocina, comedor y estar en cada uno de ellos, y además debe estar equipado de todos los

muebles y útiles de cocina. Dispondrán de un mínimo de 30 apartamentos y pueden contar también con servicios adicionales.

2.1.6.2 Pensiones y Hostales

- **Hostales:** Servicio de alojamiento y alimentación, mínimo 12 habitaciones y máximo 29.
- **Hostales residencia:** Servicio de alojamiento con desayuno, puede disponer de cafetería pero no servicio de comedor, y puede contar con un mínimo de 12 habitaciones y máximo 29.
- **Pensiones:** Servicio de alojamiento y alimentación, mínimo 6 habitaciones y máximo 11.

2.1.6.3 Hosterías y Moteles

- **Hostería:** Es todo establecimiento que se encuentre situado fuera del sitio urbano, que preste servicios de alojamiento y alimentación, además debe contar con áreas verdes y jardines, áreas de recreación y deportes. Con una capacidad de mínimo 12 habitaciones y un máximo de 29.
- **Moteles:** Son aquellos establecimientos en zonas condicionadas por el Distrito Metropolitano y cercano a las carreteras. Debe contar con un mínimo de 6 habitaciones y un máximo de 29. Además deberá prestar servicio de cafetería las 24 horas y tener acceso vehicular independiente desde el exterior a cada garaje.

2.1.6.4 Establecimientos Extra-Hoteleros

- **Apartamentos turísticos:** Es el alojamiento que implica el uso y disfrute del apartamento con todo el mobiliario y equipos del mismo, sin que preste los servicios de hotel.
- **Campamentos de turismo o camping:** Son terrenos adecuados para el disfrute de una estadía al aire libre bajo una tienda o carpa, sin que preste los servicios de un hotel.

La Hacienda Santa Isabel se encuentra situada a 30 minutos de la ciudad de Ibarra, a 10 minutos del cantón de Urcuquí, cuenta con 230 hectáreas las cuales no están cultivadas en su totalidad, existe una extensa área verde que puede ser ampliamente aprovechable.

Las edificaciones existentes permiten una adecuación de máximo 15 habitaciones; incluidos: restaurante, áreas verdes para jardines, áreas de recreación y deportes y piscina. Clasificando el proyecto como Hostería.

2.1.7 Haciendas

La mayoría de haciendas antiguas y representativas del Ecuador están ubicadas en las regiones montañosas de los Andes, rodeadas por majestuosos volcanes y nevados, campos verdes y valles.

Nacen como grandes explotaciones rurales bajo el dominio de familias terratenientes a mediados del siglo XVII con la colonización, cuando la nueva sociedad giraba en torno a la Audiencia de Quito y se regía por la encomienda, la mita y los obrajes. Esta sociedad favorece la creación de latifundios con sus formas de servidumbre.

En la mayoría de las casas de hacienda antiguas predomina el estilo colonial combinado con el español, pero estos estilos varían de acuerdo con la ubicación, el clima y la habilidad de los peones y artesanos nativos que fueron

los que participaron en la construcción de las haciendas. También marcan características los materiales de la zona como piedra, madera, barro, paja, cabuya, majada de ganado y teja.

Se caracterizan por sus grandes patios con abundante vegetación y fuentes artificiales, corredores, zaguanes y habitaciones amplias y penumbrosas. A los alrededores de las casas de hacienda existen también cuartos de peones, bodegas, trojes y establos para actividades agro-productivas, y alrededor de toda la casa de hacienda se puede observar las extensas áreas verdes e innumerables tipos de cultivos y sembríos.

La casa de hacienda presenta una interesante tipología, a pesar de no tener un patio central, dispone áreas acogedoras y distintas galerías dispuestas hacia el exterior, aprovechando la maravillosa vista que se proyecta al interior; además está rodeada de varias construcciones que han formado diferentes espacios acogedores que pueden ser aprovechados en conjunto con la integración de espacios naturales, de jardines, espejos de agua y camineras.

2.1.8 Relación de las haciendas con el turismo en el Ecuador

Las haciendas y el turismo se han venido relacionando en las últimas décadas, desde que el sistema hacendatario comenzó a decaer. La repartición de tierras desembocó en un desglose del sistema de hacienda y a raíz de esto las actividades que se realizaban en las mismas.

Los empleados que trabajaban en las haciendas empezaron a emigrar a las ciudades para buscar mejores empleos. Fueron pocas haciendas las que lograron implementar nuevas tecnologías en las tierras y ganados y así poder mantenerse hasta el día de hoy. Debido a estas circunstancias las haciendas y sus dueños han buscado diferentes formas de mantener en funcionamiento sus propiedades, mediante la transformación de sus casas de hacienda en

hosterías, paraderos, restaurantes, hoteles, etc., según la magnitud estructural y el espacio de las mismas.

Se ha convertido así al turismo, en una nueva fuente de ingresos y en una nueva expectativa a través de ofrecer servicios como alimentación, hospedaje, recreación y actividades que se relacionan con la zona en que se encuentran ubicadas.

El nuevo enfoque que las haciendas han generado últimamente como recurso turístico rural y agro-turístico ha venido creciendo en las últimas décadas en el Ecuador, formando parte de un nuevo concepto y generando expectativas para experimentar nuevas actividades dentro de las granjas o caseríos de agricultores o ganaderos.

Generalmente son sitios apartados de la ciudad, donde se puede estar en contacto directo con la naturaleza, los paisajes, los animales y los sembríos. Se busca una estancia placentera, sin aglomeraciones, con varias actividades como excursiones, caminatas, cabalgatas, etc.

Además, los visitantes pueden asistir a eventos múltiples fuera de la hacienda, como celebraciones propias del pueblo nativo como danzantes con vestidos multicolores llenos de espejos y plumas, aniversarios, fiestas religiosas, celebraciones con bandas de pueblo en los parques centrales de las comunidades aledañas, y salir a visitar los diferentes atractivos que tiene cada provincia en general.

CAPITULO III

3 MARCO HISTÓRICO

3.1 ELEMENTOS QUE HAN DEFINIDO EL TURISMO

3.1.1 Nomadismo y sedentarismo

Nomadismo: es el estado social de las épocas primitivas o de los pueblos poco civilizados, consistentes en cambiar de lugar con frecuencia.

El sedentarismo: dicho de un oficio o de un modo de vida se refiere a la poca agitación o movimiento de una tribu o de un pueblo dedicado a la agricultura, asentado en algún lugar.

La prehistoria ecuatoriana se resume en el proceso de cambio social que inicia con las migraciones de grupos humanos para poblar lo que hoy es Ecuador. Esto es, el cambio del nomadismo al sedentarismo.

El hombre primitivo ocupaba su tiempo de acuerdo a las circunstancias, atendiendo sus necesidades básicas, cazando y cultivando como medio de subsistencia, pero el tiempo libre se lo utilizaba para descansar, para fabricar utensilios y en sus ritos religiosos.

Las estructuras sociales primitivas se desarrollan con el incremento de la agricultura y el comercio, lo cual ayuda a la consolidación de grupos humanos en territorios definidos.

3.1.2 Consolidación de grupos humanos

Se toma como punto de partida y elemento primario a la familia, que después, de acuerdo a las conveniencias políticas, religiosas, bélicas o económicas, dan paso al origen del "Ayllu", la unión de varios ayllu forma las tribus que a su vez, se unifican y dan lugar a las confederaciones.

Esta vida comunitaria trajo la creación de sistemas de vida también comunitarios, esto indica que a más del trabajo masivo manifestado en las "mingas", existieron otras actividades como la recreación, la cual se demostraba en ritos religiosos, fiestas de terminación de cosechas y los regresos de las cacerías.

3.1.3 Agricultura: base económica

La estructura agraria pasó a ser la base de la economía y esta se controlaba desde la ciudad, sus habitantes poseían el poder económico y podían manipular de tal manera que viviendo en la ciudad gobernaban el campo. Este fenómeno determina la desigualdad no solo en el aspecto económico sino también en el social. El uso del tiempo libre era mayor para quienes tenían los medios de producción, mientras que aquellos que usaban su fuerza de trabajo carecían de tiempo y oportunidad para el esparcimiento.

A causa del excedente económico de la producción agraria, surge el turismo elitista de un grupo reducido que emprende viajes a Europa; mientras las clases pobres deben aceptar nuevos mecanismos de explotación como el sistema de huasipungaje implantado por los dueños de las tierras.

3.2 ANTECEDENTES TURISTICOS

3.2.1 Antecedentes Mundiales

El aparecimiento del turismo moderno se produce en el siglo XIX por los beneficios tecnológicos logrados por la revolución industrial ya que antes de esa época la inexistencia de los medios de transporte masivo limitaba el desplazamiento de las personas a largas jornadas a caballo, carreteras o a pie, que en la mayoría de los casos seguramente se trataban de movilizaciones forzadas o travesías en barco, cacería, peregrinación y descubrimiento.

Desde inicio de siglo hasta la Segunda Guerra Mundial mejoran las técnicas aplicadas a la navegación; se instalan las primeras líneas regulares de pasajeros entre los continentes; igualmente mejora la calidad de los cruceros; sin embargo, el factor fundamental en esta época fue la invención del automóvil. “El nacimiento del coche va a dar paso a las primeras líneas regulares de diligencia motorizadas a partir de los años veinte.”⁷

El turismo como fenómeno de masas aparece como resultado de una serie de cambios que se producen desde los años cincuenta hasta la presente fecha. En esta ultima etapa, el desarrollo de la doctrina socialista y el reconocimiento de los derechos por parte de la clase obrera, sumadas al incremento económico y al aumento del bienestar y del nivel de vida en amplios estratos de la sociedad, así como la reducción de la jornada laboral y las vacaciones pagadas, determinaron que las personas dispusieran de ingresos y tiempo libre para actividades de ocio, constituyéndose de esta manera el turismo de carácter social.⁸

⁷ Dra. Xiomara Izurieta, “Metodología de Monitoreo Ambiental del Turismo en Áreas Protegidas”, ESPE, Tesis para la obtención del título de Mater.

⁸ López Palomeque, 1994.

3.2.2 Antecedentes en el Ecuador

En el Ecuador, la historia es muy reciente. Según datos proporcionados por la Subsecretaría de Turismo, en la década de los cuarenta un grupo de empresarios privados decidió organizarse para promover el turismo receptivo, primero hacia las islas Galápagos que anteriormente habían sido consideradas sólo como un reducto de interés científico, y luego hacia la Amazonía. También hubo esfuerzos individuales para destacar sitios como la Avenida de los Volcanes en la Sierra ecuatoriana, así como las playas de la costa. El auge llega a finales del setenta cuando el Archipiélago capta la atención mundial y ésta se deriva también hacia el Ecuador continental.⁹

La necesidad de una integración de la sierra con la costa, motiva el desarrollo de vías de comunicación, y en 1911, se construye el ferrocarril Quito – Guayaquil, se acentúa el fenómeno migratorio, y las primeras manifestaciones turísticas internas.

A principios del siglo XX el Ecuador queda integrado a la División Internacional del Trabajo y a la dependencia de la metrópoli, acrecentando el proceso pseudo capitalista en el país. De esta forma se estructuran dos clases sociales bien definidas: la burguesía agro mercantil y el campesino asalariado.

Las industrias textiles se incrementan y dan paso a la formación de otro estrato social: los patronos, y los obreros asalariados, quienes ya disponen de tiempo libre mínimo el cual lo utilizan para actividades vitales y cierto tipo de recreación esporádica, como fiestas religiosas, manifestaciones sociales, bodas, defunciones, bautizos, etc.

⁹ www.eluniverso.com

3.3 SITUACIÓN ACTUAL DEL TURISMO EN EL MUNDO

El turismo en general ha tenido un crecimiento constante en todas las partes del mundo, marcando positivamente a cada uno de los países, ayudándolos así a su desarrollo y crecimiento económico, por lo cual esto ha creado una guerra secreta entre los países por lograr captar una mayor porción de turistas dentro del gran mercado internacional de las vacaciones.

A nivel mundial existen 6 grandes regiones geográficas que han adquirido una gran importancia turística. Estas regiones son:

- Europa
- América del Norte
- América Latina – El Caribe
- África
- Asia – Australia
- Oriente Medio

3.4 SITUACIÓN ACTUAL DEL TURISMO EN ECUADOR

El Ecuador es uno de los países con mayor biodiversidad en el mundo y, en la actualidad, el turismo es su tercera fuente de ingresos, luego del petróleo y el banano (sin contar con las remesas de los emigrantes).¹⁰

El estar atravesado por la línea ecuatorial hace que el territorio se divida en dos hemisferios: Norte Sur, otorgándole así cuatro regiones naturales: Costa, Sierra, Oriente e Insular, siendo el único país que cuenta con todas estas, las mismas que desencadenan una gran variedad de especies de flora y fauna, climas, montañas, páramos, playas, islas, selvas, asimismo una gama de culturas con sus propias lenguas indígenas como el quichua, paicoca, záparo, etc.

¹⁰ www.conam.gov.ec/html/descentralización/turismo.html

Muchos de los pueblos según su cultura y raíces han aprovechado los materiales de la zona para dar lugar a la producción de artesanías como tejidos, tallados en madera y piedra, producción textil y en cuero, barro, fibras vegetales, cerámica, entre otros; que han hecho a raíz de su creatividad famosos a cada uno de los lugares.

El Ecuador por estar en la mitad del mundo posee un gran intercambio comercial y cultural con otros países.

3.5 SITUACIÓN DEL TURISMO EN LA PROVINCIA DE IMBABURA

Según datos obtenidos, la provincia de Imbabura tiene 335.000 habitantes, 195.00 habitantes urbanos y 135.000 habitantes rurales.

Imbabura tiene una superficie de 4.559 kilómetros cuadrados divididos en 6 cantones, que son: Ibarra, Antonio Ante, Cotacachi, Pimampiro, San Miguel de Urcoquí y Otavalo.

- **Ibarra:** San Miguel de Ibarra, la “Ciudad Blanca”, es la cabecera de la provincia de Imbabura. Ibarra es conocida por sus artesanías de madera y cuero, su arrope de mora y los helados de paila.
- **Cotacachi:** Es conocido por sus artesanías en cuero y su cercanía a la reserva Ecológica Cotacachi Cayapas con la famosa laguna de Cuycocha.
- **Otavalo:** La feria de artesanías de Otavalo hace famoso este pueblo imbabureño, además de la famosa cascada de Peguche que es una de las escenas naturales y espirituales de la zona.
- **Atuntaqui:** Se caracteriza por sus grandes industrias textiles y avances tecnológicos dentro de ellas.

- **San Antonio:** Su diversidad en muebles y diseños de objetos en madera hacen de esta parroquia un lugar turístico y especial para los turistas
- **San Miguel de Urcuquí:** Este poblado creció a raíz de las grandes haciendas de su alrededor, ya que estas generaban gran cantidad de trabajo para los pobladores del sector. Es una zona rica en las partes frías con trigo y en las partes calidas con caña de azúcar.

3.6 CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ

ULCUQUI, en lengua aborigen, significa TIERRA DE GENTE BIEN, los primeros pobladores fueron los Urcuquíes.

Urcuquí emerge con el manejo de sus casas y su amplio parque, su hermoso y majestuoso templo y el ansia de sus hijos que sueñan e impulsan el progreso de su terruño.¹¹

Se encuentra rodeado de un majestuoso paisaje natural incomparable, montañas, bosques y sembríos, además de un acogedor clima. De las entrañas de sus tierras brotan aguas con un gran poder curativo por lo que es visitado por turistas nacionales y extranjeros que buscan en ellas una terapia para su cuerpo y alma.

Aunque cuenta con tan solo 767 kilómetros cuadrados, y 14.396 habitantes; el cantón Urcuquí, perteneciente a la provincia de Imbabura, es famoso y reconocido a nivel nacional e internacional por su diversidad y concentración de recursos naturales, que lo distinguen como un especial atractivo.¹²

Atractivos como:

¹¹ Humberto Oña Villarreal, "Historia y geografía de la provincia de Imbabura" Primera Edición, Editorial del Pacífico, 1988.

¹² www.ecuaventura.com , Región sierra, Imbabura, Urcuquí

3.6.1 Las vertientes de agua termal “Chachimbiro”

Estas vertientes termales son de origen volcánico, surgen a raíz del terremoto producido en la ciudad de Ibarra en Agosto en 1868.

Estas aguas tienen un gran poder curativo para diferentes tipos de enfermedades como enfermedades de la piel, huesos, afecciones pulmonares, artritis, dolores musculares, reumatismo, también actúan como regulador digestivo y purgativo, entre otras.

Las aguas son de tipo meso-termal, es decir con temperaturas medias entre 30°C y 50°C, contiene una alta composición de cloruros y sulfuros de hierro, magnesio, cobre, calcio, manganeso, sodio, sílice, fosfatos, etc.

3.6.2 La Loma del Churo

Es una loma que con ciertas elevaciones ha formado una arquitectura en forma de espiral, ha sido catalogada como Pucará, en tiempos de combate los aborígenes la utilizaban como un lugar estratégico militar.

3.6.3 El Cerro Yanahurco

Su nombre proviene de las palabras quichuas, Yana = negro y Urco = cerro que significa cerro negro, fue un importante lugar de adoración para antiguas civilizaciones y es de figura irregular.

3.6.4 Río Tiguncuela

El río Tinguchuela se encuentra a veinte minutos de caminata desde la hacienda; este río es de agua cristalina y por su caudal bajo es accesible para las personas.

3.7 FIESTAS CANTONALES DE URCUQUÍ:

- 09 de Febrero de 1984 - Cantonización de San Miguel de Urcuquí.
- 28 de Marzo de 1923 - Fundación de Pablo Arenas.
- 26 de Abril de 1941 - Fundación de La Merced de Buenos Aires.
- 01 de Diciembre de 1946 - Fundación de San Blas.
- 25 de Junio de 1824 - Fundación de Tumbabiro.

3.8 HISTORIA DE LA HACIENDA SANTA ISABEL

En 1917 cuando el auge del algodón empezaba, el Sr. José Endara Espinosa, agricultor ibarreño adquiere la propiedad Santa Isabel con un total de 450 hectáreas, de las cuales 230 hectáreas fueron heredadas a su hijo Iván Endara y las otras 220 hectáreas, propiedad llamada hoy en día San Carlos, fue heredada a su otro hijo Fausto Endara.

La Hacienda Santa Isabel, empezó con una pequeña casa la cual fue construida en 1920 y con el pasar de los años fue poco a poco aumentando su infraestructura, esta tardó algunos años en terminarse por lo cual tiene diferentes tipos de materiales en su infraestructura.

Esta hacienda con el pasar de los años ha cambiado de usos; anteriormente se dedicaba al sembrío y desmontaje de algodón y al sembrío de caña de azúcar destinada para la destilación de alcohol, luego se dedicó a la elaboración de panela, y con la construcción del ingenio azucarero Tababuela, pasó a producir caña para dicho ingenio, manteniendo la producción artesanal de panela en pequeña escala, conservando así el equipamiento de un trapiche viejo de principios del siglo pasado.

Actualmente está dedicada a sembríos de caña de azúcar, fréjol, alfalfa, tomate riñón, y una variedad de árboles frutales.

CAPITULO IV

4 MARCO REFERENCIAL

Se han tomado como referentes varias Hosterías dentro y fuera del país en las cuales han adecuado antiguas edificaciones, dándoles un enfoque turístico y de servicios de alojamiento, tomando cuenta dentro de estas las características arquitectónicas y espaciales de diseño.

4.1 REFERENTE NACIONAL

4.1.1 Hacienda Pinsaquí, Cotacachi



Construida en 1790, la Hacienda Pinsaquí fue originalmente un obraje que empleaba a más de mil tejedoras e hilanderas. Muchas de las telas que aquí se producían eran exportadas a los Estados Unidos y a fines del siglo XVII obtuvieron un reconocimiento internacional.



La hacienda de estilo colonial conserva su arquitectura, tiene pisos de mármol, por dentro está decorada con muebles antiguos algunos de ellos traídos desde España y Francia. Colindando la casa principal se encuentra la capilla familiar. También existen antiguas alacenas de altos techos, donde se almacenaban los productos de las cosechas, ahora se han adecuado para ser el comedor y la sala.



A través de varios siglos, ésta hacienda ha alojado a importantes huéspedes, cómo el General Simón Bolívar quién usualmente pasaba la noche durante sus viajes a Colombia.



Los espacios arquitectónicos de la Hacienda Pinsaquí son típicos de la Arquitectura Colonial, con amplias áreas, paredes gruesas, ventanales grandes, corredores o zaguanes largos alrededor, jardines y espacios verdes al ruedo de la casa que conforman una unidad con la edificación.

Cabe recalcar que la Hacienda Pinsaquí se ha vuelto una Hostería muy conocida por su belleza arquitectónica y por la calidad de servicios que brinda, siendo una de las Hosterías que trata de enfocar el agroturismo, pero a diferencia del proyecto a plantear, es que no solo se quiere requerir a los animales, como en este caso utilizan los caballos; si no también a cultivos y a poder involucrarse en actividades campestres, propias de la Hacienda Santa Isabel.

Esta Hacienda, como antes se ha mencionado corresponde a un estilo colonial, y sus espacios están decorados con muebles clásicos. El planteamiento del proyecto está enfocado hacia ambientes y decoración moderna sobre la arquitectura antigua propia de la Hacienda, como son los arcos, alturas, paredes, etc.

4.2 REFERENTES EXTRANJEROS

4.2.1 Hostería de Torazo

Ubicada en Asturias, en el campo con hermosas vistas y verdes praderas, sembríos de maíz y ricos manzanos, se encuentra el proyecto turístico Hostería de Torazo. Cuenta con algunas áreas comunes para disfrute de agradables momentos y estadía del visitante.

Esta Hostería se ha tomado como referente por su decoración interior moderna, integrando el campo exterior con el interior.





En el caso de ésta Hostería se tomó como referente la integración de lo moderno con lo antiguo, tanto en mobiliario, como en colores y texturas de acabados arquitectónicos, manteniendo la apariencia de una edificación antigua en sus fachadas, y trata con los exteriores de mantener un diseño moderno para de ésta manera complementarlo con el diseño interior.

4.2.2 Hostería JR. Ranch

La Hostería Jr. Ranch es una granja que se dedica a la recepción de turistas y creación de eventos, dispone de varios servicios, como hospedaje, restaurante, áreas de recreación, áreas verdes y de recepciones; ésta mantiene su actividad agropecuaria, por lo que cuenta con una variedad de animales de campo, como vacas, borregos, caballos. Dejando así el ambiente de campo con un enfoque moderno en su decoración, prestando todos los servicios a los visitantes.





Este rancho fue tomado como referente también por el manejo de exteriores, mantiene sus árboles y plantas originales en los jardines a los que se les ajusta la nueva propuesta de exteriorismo enfocada al servicio que se requiere dar en ciertos espacios, integra el jardín y el campo que lo rodea a concepción de Hacienda y a su vez el de una hostería.

4.2.3 Hostería la Comarca

Está ubicada en Purmamarca, a 50 km de la Ciudad de Jujuy al Noroeste de la República de Argentina. Cuenta con un privilegiado entorno natural, especies de flora y fauna, potreros de alfalfa y cerros multicolores que la enmarcan a su alrededor. Sus cálidos ambientes interiores con una mezcla de materiales como piedra, madera, cañas, barro y más; conforman un diseño moderno y despojado.





Ésta Hostería maneja en sus interiores un estilo moderno con ambientes cálidos y amplios, se tomo como referente por la integración que maneja el diseño interior con la edificación, ya que el proyecto a plantear quiere enfocarse en mantener lo antiguo pero dar un interiorismo moderno completamente diferente a lo actual.

4.3 SÍNTESIS

Las Hosterías que han sido tomadas como referentes tienen varias características en común, ya que estas están ubicadas dentro de un entorno natural y en contacto directo con actividades campestres. El cambio de uso ha sido evidente, el enfoque actual se dirige netamente al turismo, adecuando edificaciones antiguas que anteriormente funcionaron como haciendas.

La remodelación realizada en dichas Hosterías presenta un adecuado manejo de espacios, sobre todo en aquellas construcciones generalmente usadas para bodegas, trojes, casas de empleados, logrando espacios de gran impacto estético; sin embargo la principal intervención se realiza en la casa grande o casa de hacienda buscando recuperar los espacios característicos así como los materiales con los que fueron construidos.

El proyecto de la Hacienda Santa Isabel pretende integrar las edificaciones que se encuentran inconclusas o presentan un importante grado de deterioro con el edificación principal a través de una completa propuesta de jardines. Además se busca respetar y recuperar aspectos de la arquitectura original conservando elementos arquitectónicos como arcos, nichos y paredes de adobe que nos revelan importantes particularidades de que se convirtieron en un símbolo de la arquitectura e historia de la Hacienda.

En estas hosterías se conserva la arquitectura clásica y se la integra mediante muebles, colores y texturas a una decoración moderna contemporánea, es por ello que han servido de referente tanto en muebles como en colores.

Uno de los puntos más importantes dentro de los referentes es el uso de estructuras, elementos y muebles que formaron parte de la historia de la hacienda en conjunto con el uso de materiales formas, colores y texturas contemporáneos logrando un contraste que permite un manejo interesante del lugar, además de la integración que se maneja en los exteriores con los interiores logrando un complemento del diseño sin afectar al entorno campestre que se convierte en la base del diseño.

CAPITULO V

5 MARCO EMPIRICO

5.1 ANÁLISIS DE LA HACIENDA SANTA ISABEL

La casa hacienda que se intervendrá para la realización del proyecto de “Hostería” se encuentra ubicada en la provincia de Imbabura en el cantón de Urcuquí.



La Hacienda Santa Isabel está ubicada en el campo, a 30 minutos de la ciudad de Ibarra por carretera asfaltada y desde el sector de Urcuquí a 5 minutos por una carretera de tercer orden hacia el noreste.





Vista desde la Casa de Hacienda principal

Existen algunas edificaciones:

5.1.1 Casa de Hacienda:

Es la edificación principal construida en 1920 al pasar del tiempo y las necesidades del dueño fue poco a poco aumentando su infraestructura, la última remodelación se la hizo en el año 2000 la cual consistió en el aumento de un dormitorio y un baño, actualmente se la utiliza como casa de reuniones o vacaciones familiares; por el tipo de mantenimiento que se le ha dado se conserva en buen estado, las intervenciones realizadas en estas remodelaciones no rompen con la arquitectura anterior, sino al contrario se integran.

Los cimientos de esta casa son de piedras de un río cercano a la hacienda, las estructuras son de diferentes tipos ya que como se mencionó anteriormente al pasar de los años se han ido incrementando ciertas modificaciones en la

infraestructura original; existen partes de la casa que son de cangagua, tierra dura que en esas épocas era muy utilizada por la resistencia que tenía, se la labraba con machete y se hacía la mezcla con agua y paja, formando unos molones, paredes de ladrillo, bloque y hormigón, intervenciones que respetan y se integran con el conjunto existente, manteniendo las características originales de cada una de ellas sin distorsionar la arquitectura original.



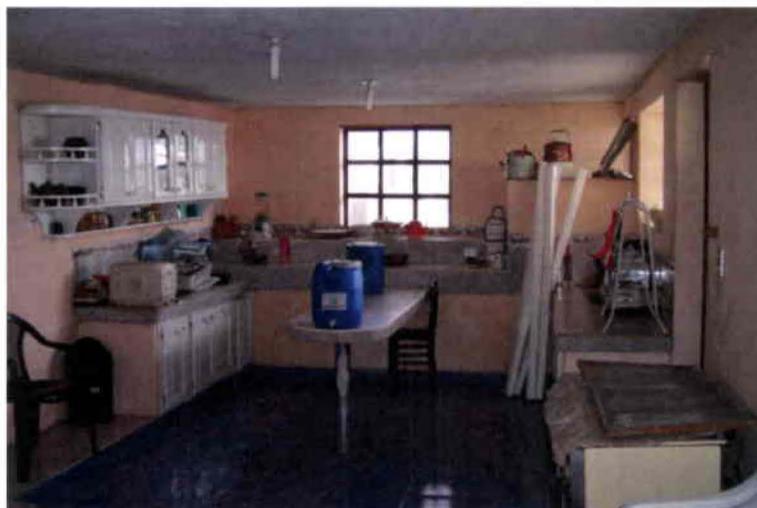
Fachada lateral Casa de Hacienda Principal



Vista de la Casa de Hacienda desde las Bodegas



Interiores Casa de Hacienda



Cocina



Sala Principal



Sala Principal



Arcos Ingreso



Sala de juegos - Tercera Planta





Dormitorio con Mezanine



Sala de Estar - Tercera Planta

5.1.2 Bodegas

Edificaciones las cuales antes funcionaban como fábrica para destilación de alcohol y desmontaje de algodón, en la actualidad están ocupadas como bodegas de muebles, objetos y equipos viejos, los mismos que se planean restaurar para ser integrados en el diseño de la propuesta.

Sus techos inclinados fueron una de las primeras construcciones en utilizar techo de zinc en lugar de teja, por ser un material liviano y de mayor accesibilidad; actualmente se conservan algunas partes del zinc y otras partes que por el pasar de los años ha tenido que ser sustituido por teja.





Se destaca en una de éstas edificaciones la presencia de un Álabe; rueda hidráulica que con la fuerza del agua servía para generar energía eléctrica para los trapiches y la fábrica de alcohol; ésta pieza de importancia se ha convertido en un elemento emblemático del lugar por el grado visual que tiene ésta en la fachada de una de las edificaciones.

5.1.3 Construcciones abandonadas

Las construcciones adosadas a las bodegas carecen de techos y acabados interiores, están hechas de adobe, bloques, ladrillos y vigas de hormigón.







5.1.4 Casas de empleados



5.1.5 Suite



5.1.6 Exteriores

En el jardín hay una pequeña construcción donde se ubica el horno de pan, muy típico en las Haciendas de la época, éste se ubica a un costado fuera de la casa aprovechando el clima característico de la zona; en este mismo lugar está ubicada el área de parrilladas. Es un espacio utilizado a diario por cajas, costales y materiales de cosecha de los empleados, transformándolo en un lugar desordenado y poco aprovechado.



5.2 ANÁLISIS DEL ENTORNO

5.2.1 Accesos

En Urcuquí puesto que es un sector rural, no existe mucho tráfico vehicular, el acceso hasta el Cantón de Urcuquí está definido por una vía pavimentada y el recorrido es de 20 minutos en auto desde la ciudad de Ibarra, luego existe una calle de tercer orden que lleva a la Hacienda y no existe mayor flujo vehicular, los transportes que circulan por esta vía son privados y dedicados a la producción de la Hacienda.

5.2.2 Flujos Peatonales

Por ser un sector agrícola con extensas áreas de producción, el flujo peatonal que se presenta por esta vía está determinado, básicamente, por empleados y campesinos que trabajan o viven en el sector, al ser un camino de tercer orden no existen aceras y el flujo es bajo.

5.2.3 Ruidos

No existen ruidos por ser un lugar apartado de la ciudad, el único ruido que se puede presentar son los sonidos que emergen las máquinas de trabajo.

5.2.4 Temperatura

Tiene un clima cálido, su temperatura promedio es de 17°C



5.3 ANÁLISIS

Dentro de este proyecto se han analizado puntos importantes que planean desarrollarse para darle un enfoque diferente al proyecto, el más importante es el agro-turismo, concepto a través del cual se quiere constituir la propuesta que busca atraer turistas nacionales e internacionales para que tengan contacto directo con la naturaleza y las actividades agrícolas que se desarrollan en el lugar.

La Hacienda dispone de varias edificaciones que cumplen con el espacio suficiente para el buen planeamiento y distribución de áreas a desarrollar, cumpliendo con las necesidades y el confort que requieren cada una de estas.

Se han tomado también como referencia Hosterías en otros países ya que en el Ecuador no hay una Hostería antigua con diseños netamente modernos en sus interiores, y al mismo tiempo que se enfoquen directamente al agro-turismo, volviendo esta como fuente de atracción para turistas tanto por el entorno natural exterior como por su decoración interior.

El sector cuenta con una diversidad de paisajes, flora y fauna, lo que hace de este un sitio acogedor y agradable. Además de sus sembríos y cultivos que se dibujan en el paisaje alrededor de la hacienda y su cálido y agradable clima.

La idea de proponer un diseño moderno dentro de una construcción antigua como ésta busca, en primer lugar, romper el esquema tradicional de las Hosterías que se manejan hasta ahora en el país; siendo éstas rústicas o coloniales; por otro lado, convertir el proyecto en un referente de lo que se puede proponer en cuanto a desarrollo turístico

5.4 CONCLUSIONES

- La estructura socio-espacial de la zona de estudio, en este caso la Hacienda Santa Isabel, es el resultado de la integración de actividades tradicionales de la misma como: agricultura y ganadería con el turismo ecológico, para crear una nueva propuesta turística para viajeros tanto nacionales como extranjeros.
- Los niveles de recreación y sitios de interés turístico cercanos al sitio de estudio componen básicamente el atractivo del proyecto, y se integrará con el diseño arquitectónico e interior que se le planea dar a las edificaciones ya existentes, logrando así espacios modernos

5.5 DIAGNOSTICO

La provincia de Imbabura logró convertirse en un punto turístico importante dentro del país con una historia que se ha desarrollado forjando el crecimiento de la ciudad, manteniendo varias de las edificaciones que representaron el crecimiento social y económico del sector convirtiéndolo en un lugar ideal para proyectar espacios que puedan fomentar el desarrollo turístico y comercial dentro de la zona.

En el aspecto arquitectónico, el rescate de las viejas edificaciones se ha convertido en un acontecimiento sin precedentes, donde se rescata la importancia del sector no solo por el beneficio que plantea a sus habitantes sino también porque busca recuperar el turismo nacional e internacional a través de la ejecución de un proyecto que se constituye como una solución al rescate de una arquitectura bellamente ornamental.

La principal causa para ubicar la propuesta en Urcuquí es aportar a la recuperación de un maravilloso lugar a través de un proyecto de desarrollo agro-turístico en un espacio que destaca la estética de la época y que se ha visto afectado por el descuido y la falta de mantenimiento, el propósito de este proyecto es que se convierta en un lugar de deleite estético, de encuentro de personas con la naturaleza convirtiéndose en el punto de partida y el promotor del rescate de una forma diferente de turismo reflejado en las actividades que se desarrollan a diario en el campo.

BIBLIOGRAFIA

- Jafar Safari, "Enciclopedia del Turismo", Editorial Síntesis, Madrid - España
- Darío Parra Ruiz, "Fundamento Conceptual del Turismo" DPR Producciones, Huila ;1999
- Lescano, Carlos, "Introducción al Turismo. Teoría y realidad Peruana", Cuarta Edición, Lima 1995
- Dra. Xiomara Izurieta, "Metodología de Monitoreo Ambiental del Turismo en Áreas Protegidas", ESPE, Tesis para la obtención del título de Mater.
- Humberto Oña Villarreal, "Historia y geografía de la provincia de Imbabura" Primera Edición, Editorial del Pacifico, 1988
- Ecuador: pasado y presente 1983, Editorial Alberto Crespo Encalada.
- Corral Burbano de Lara Fabián, "La Hacienda", Editorial Dinediciones, Quito – Ecuador, 1947.
- Ecuador: su realidad, 1999 – 2000, Fundación José Peralta
- Intipungo, "Imbabura guía turística y de servicios", 2005
- Ministerio de Turismo del Ecuador, "Norma técnica hotelera de aplicación"
- María Isabel Calles, "La Hacienda serrana en el Ecuador y su influencia en el turismo receptivo en la década de los 90", Tesis, 2001.
- Amanda Braun Baquero, "Proyecto de restauración y rehabilitación de la Hacienda Las Fuentes en Teuchitlan, Jalisco", Tesis, 2005.
- Foster D. Ventas y mercadotecnia para el profesional de turismo. Edit Mc Graw Hill. Año 1994.
- Dr. Margot Proaño
- Entrevistas familiares.

INTERNET

- www.eluniverso.com
- www.conam.gob
- www.ecuaventura.com
- www.tusalud.com
- www.wikipedia.com
- http://www.vivecuador.com/html2/esp/turismo_desarrollo.htm
- <http://www.ecuador.us/turismo.htm>
- <http://www.recorrecuador.com/imbabura/san-miguel-de-urcuqui>
- <http://www.hosteriadetorazo.com>
- <http://www.quintajr.com>
- <http://www.lacomarcahotel.com>
- <http://www.turismo.gov.ec/>

CAPITULO VI

6 MEMORIA DESCRIPTIVA

6.1 CONCEPTO

“Flora y Fauna”

Para encontrar el concepto se basó en puntos específicos e importantes, que relacionaran el entorno del lugar con la arquitectura de las edificaciones y sus interiores implementando materiales, texturas, colores que abarcan la flora y fauna, tanto del sector como otras fuera de este.

Un nuevo concepto en el que la ecología está en armonía con la tecnología. La funcionalidad con la estética. Y la calidad con el diseño. Concepto que, trata de crear una nueva relación con la naturaleza y la arquitectura interior, logrando entre las personas y la naturaleza una relación mas directa.

Espacios diseñados para el Ocio, Salud y el Descanso, que se convertirán en un punto de referencia para el turismo nacional e internacional.

Este concepto se logrará aplicar a base de texturas formas y materiales relacionados con la naturaleza no solo de su entorno si no de la naturaleza en su totalidad.

6.2 DESCRIPCIÓN DEL CLIENTE

El proyecto está dirigido a clientes nacionales e internacionales de status social medio y medio alto, que busquen un lugar de distracción, descanso y tranquilidad en un espacio no tan alejado de la ciudad pero completamente independiente del ruido y del estrés, en contacto con la naturaleza y la arquitectura del lugar.

6.3 PROPUESTA DEL PROYECTO

La propuesta del proyecto busca lograr el mayor grado de satisfacción para los clientes, a través de una adecuada utilización de infraestructura y tecnología disponibles, logrando un lugar de encuentro con la Naturaleza.

El patrimonio se trató de conservarlo al máximo en lo que conciernen paredes, alturas, arcos y ventanas, logrando estilo y originalidad en la mezcla de lo antiguo y lo moderno; lo cual es el propósito de diseño.

Trata de crear un entorno o hábitat urbano de alta calidad en el tratamiento del espacio mediante la asignación armónica de las distintas actividades.

Las edificaciones se dividen en dos zonas marcadas por la ubicación de estas, las cuales sirvieron para dividir en zonas públicas y zonas de clientes.

En la casa de hacienda principal se interviene para marcar un eje con las gradas de ingreso y la puerta de ingreso a esta, las gradas existentes se cambian de ubicación para en la tercera planta tener un mejor manejo de espacios tanto funcionales como estéticos.

En las edificaciones aledañas a la casa principal que fueron construidas a través de los años en las que actualmente funcionan como vivienda de empleados y como cocina de la casa se mantiene una parte de estas y la otra se vota para la creación de la zona de servicio, ubicada ahí por ser un área alejada de las áreas verdes y del servicio en general que la Hostería ofrece a los clientes, con su propio acceso.

Se crea el Restaurante en la tercera planta de la casa de hacienda para aprovechar la vista que esta tiene desde los ventanales hacia el exterior.

Las plantas que actualmente funcionan como bodegas y otras como construcciones abandonadas se las modifica para habitaciones y salón de uso múltiple, quedando así independientes de la parte pública de la Hostería pero

no alejadas de estas, ya que mediante la jardinería se logra una integración total de los espacios.

En el diseño interior se trata de integrar la naturaleza al máximo en materiales y texturas de animales y formas de plantas dentro de estas, para que el usuario sienta la una conexión del exterior con el interior y a su vez que encuentre en los interiores aspectos de la naturaleza de otras regiones.

Los colores y materiales de acabados arquitectónicos fueron netamente basados en texturas de pieles de animales, colores y formas plantas para lograr con el concepto propuesto, sin descuidar el correcto funcionamiento de las mismas.

CAPITULO VII

7 Memoria Técnica

7.1 DESCRIPCIÓN DE ÁREAS

7.1.1 Zona administrativa

Servicio al Cliente / Recepción

- Mesa
- Mesa auxiliar
- Archivador
- 2 sillas

Gerencia

- Escritorio
- Mesa auxiliar
- 3 sillas
- Archivador

Secretaría

- Escritorio
- Mesa auxiliar
- 1 silla
- Archivador
- Sillon de espera
- Mesa pequeña

Departamento de compras

- Escritorio
- Mesa auxiliar
- Archivador
- 3 sillas

Tesorería / Contabilidad

- Escritorio
- Mesa auxiliar
- 3 sillas
- 2 Arhivadores

7.1.2 Zona clientes

Restaurante

- Mesas
- Sillas
- Barra
- Cocina
- 2 medios baños
- Caja

Vestíbulo

- Hall ingreso
- Sala de estar

Piscinas

- Piscina grande
- Piscina infantil
- Jacuzzi
- Mesas
- Sillas
- Perezosas

Estacionamientos

- Estacionamientos Administrativos
- Estacionamientos Clientes

Baterías Sanitarias H / M

- 2 inodoros c/u
- 2 lavamanos c/u

Salón de uso múltiple

- Cocina
- 2 Medios baños H/M
- Tarima
- Área mesas

Salón de juegos

- Fútbolín

- Billa
- Pin Pon
- 2 Mesas para juegos de Mesa (Cartas, ajedrez, poker, etc)

Habitaciones

- Habitación Simple : cama 2 plazas, 1 velador, 1 closet, baño completo.
- Habitación Doble: 2 camas de 1.1/2 plaza, 2 veladores, 1 closet, 1 baño completo.

Baños

- Baño completo: inodoro, lavamanos, ducha
- Medio baño: inodoro, lavamanos

Estáres

- Sillones
- Una mesa pequeña

Área Deportes

- Cancha de fútbol
- Cancha de tenis
- Cancha de Basquetball
- Cancha de boley

7.1.3 Zona de servicio

Cocina

- Cocina industrial
- Plancha
- Freidora
- Refrigeradora
- Congeladora
- Lavaplatos
- Mesones
- Despensa

Guardianía

- Caseta
- Mesa
- 2 Sillas

- Medio Baño

Bodegas

- Estanterías
- Closet

Lavandería

- 2 Lavadoras
- 2 Secadoras
- 1 Planchador
- 1 Closet
- 1 Estantería

Baterías Sanitarias Servicio

- Dos inodoros
- Dos lavamanos
- Dos duchas
- Dos vestidores
- Lokers

Zona Servicio

- Sala Estar
- Hall ingreso Vestidores
- Comedor de Personal

7.2 CUADRO DE RELACIONES

7.2.1 Zona de Administración

ZONA DE ADMINISTRACION						
ZONA	PUBLICA	SEMI PUBLICA	PRIVADO	SILENCIO	SEMIRUIDOSO	RUIDOSO
SERVICIO AL CLIENTE	X				X	
RECEPCION	X				X	
SECRETARIA	X				X	
DEPARTAMENTO DE COMPRAS		X			X	
GERENCIA		X		X		
TESORERIA		X		X		
CONTABILIDAD		X		X		

7.2.2 Zona de Clientes

ZONA DE CLIENTES						
ZONA	PUBLICA	SEMI PUBLICA	PRIVADO	SILENCIO	SEMIRUIDOSO	RUIDOSO
RESTAURANTE	X				X	
VESTIBULO	X				X	
PISCINAS	X					X
ESTACIONAMIENTOS	X					X
BATERIAS SANITARIAS	X			X		
SPA	X				X	
SALON DE USO MULTIPLE	X				X	
BAÑOS			X	X		
SALON DE JUEGOS		X				X
AREAS VERDES	X					X
CABINAS TELEFONICAS	X				X	
PASILLOS		X		X		
ESCALERAS		X		X		
HABITACIONES			X	X		
ESTARES			X	X		
AREA DEPORTES	X					X
ELEVADOR		X		X		

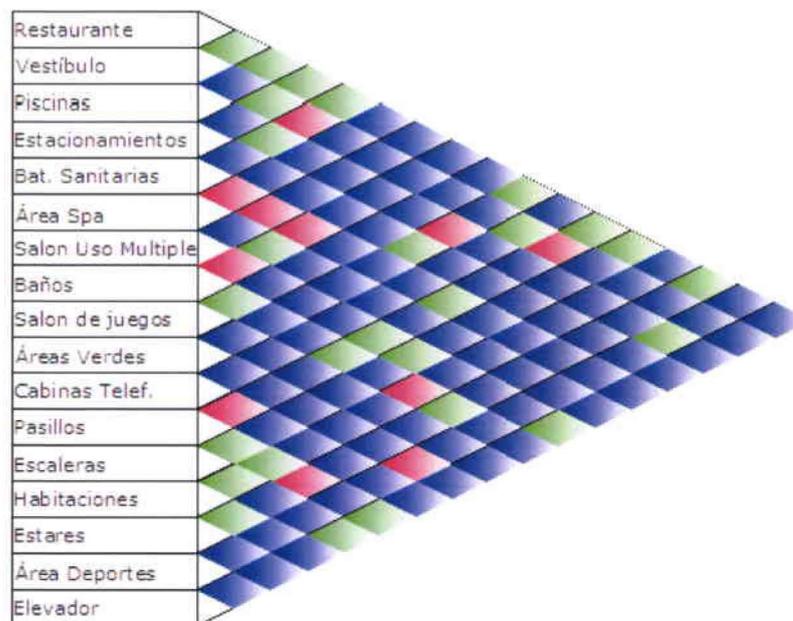
7.2.3 Zona de Servicio

ZONA DE SERVICIO						
ZONA	PUBLICA	SEMI PUBLICA	PRIVADO	SILENCIO	SEMI RUIDOSO	RUIDOSO
GUARDIANA	X					X
CUARTO DE MAQUINAS		X				X
COCINA		X				X
ELEVADOR SERVICIO		X		X		
ZONA CARGA Y DESCARGA		X				X
BATERIAS SANITARIAS			X		X	
VESTIDOR PERSONAL			X		X	
BODEGAS			X		X	
LAVANDERIAS		X				X
ZONA SERVICIO		X			X	

7.3 DIAGRAMAS DE RELACIONES FUNCIONALES

DIRECTA	
INDIRECTA	
INCONVENIENTE	

7.3.1 Zonas Clientes



7.3.2 Zonas Administrativas

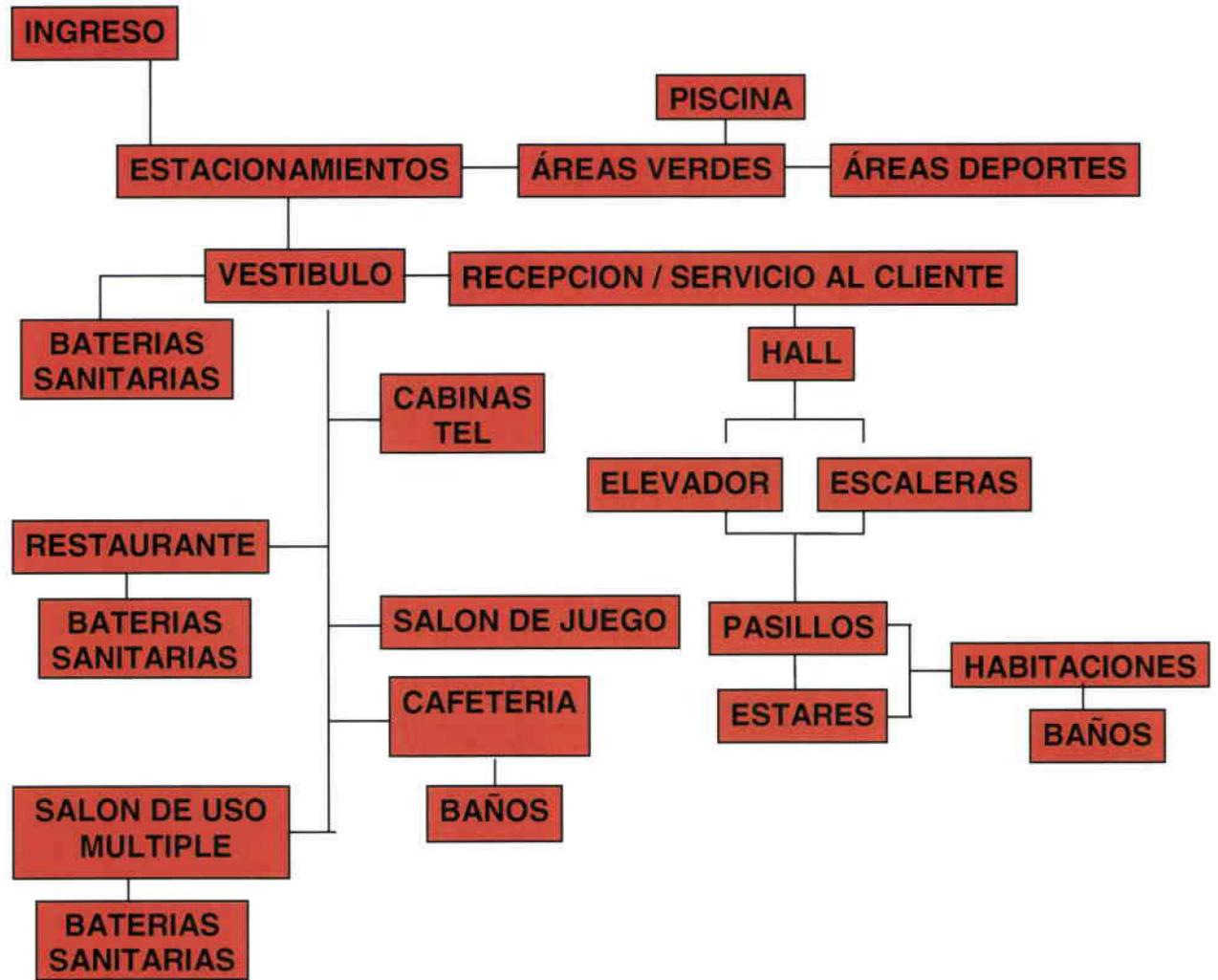


7.3.3 Zonas de Servicio

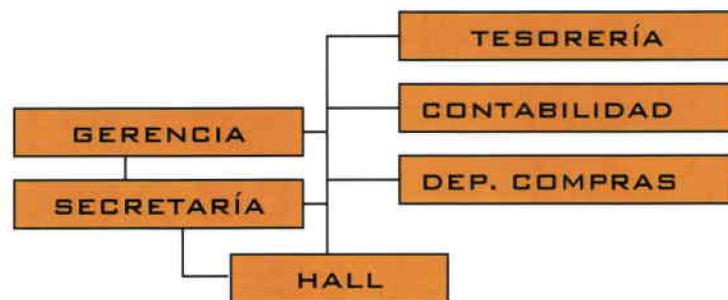


7.4 ORGANIGRAMAS FUNCIONALES

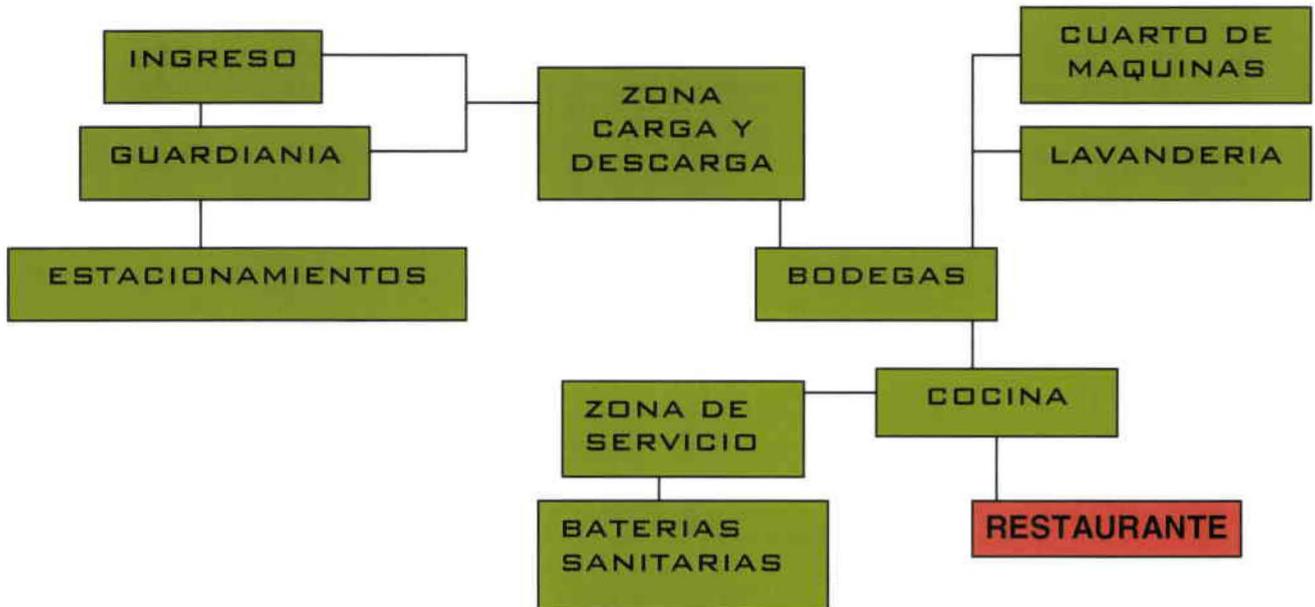
7.4.1 Zona de Clientes



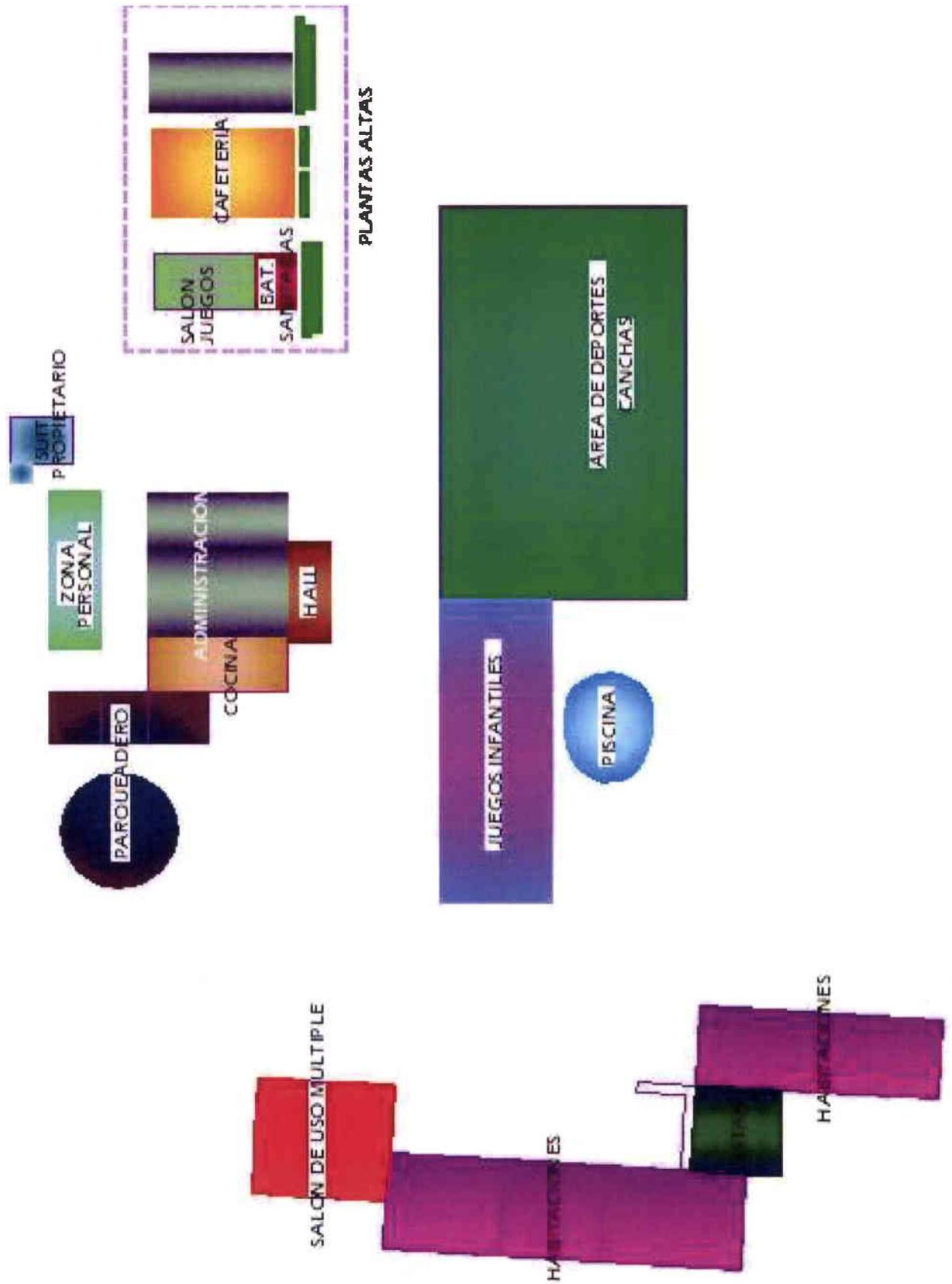
7.4.2 Zona Administrativa



7.4.3 Zona clientes

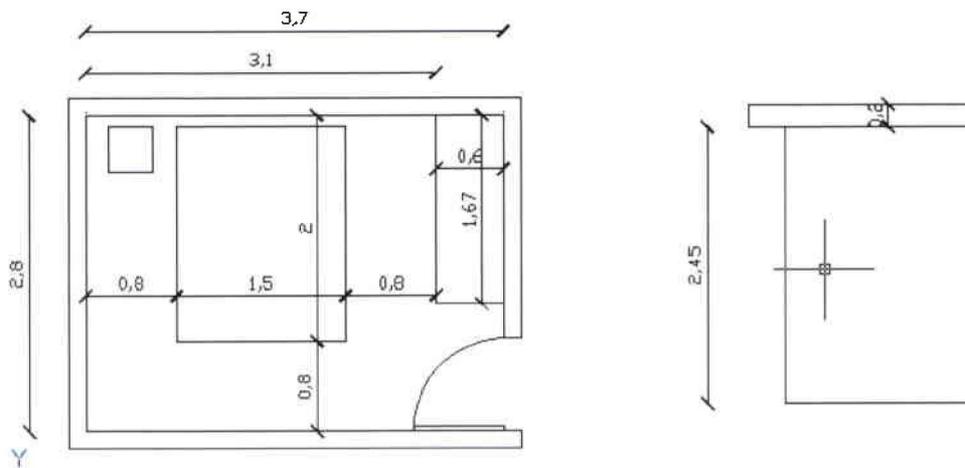


7.5 ZONIFICACIÓN

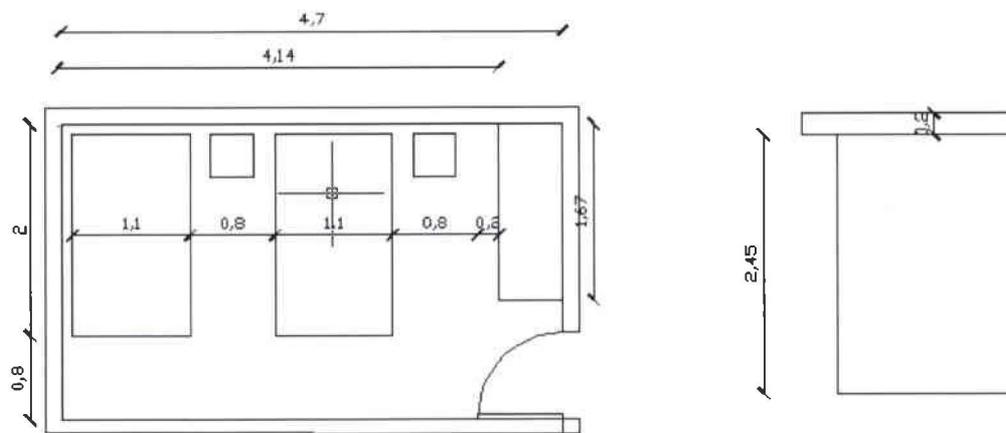


7.6 CUADRO DE ÁREAS (DIMENSIONES MÍNIMAS)

- Dimensiones para dormitorios

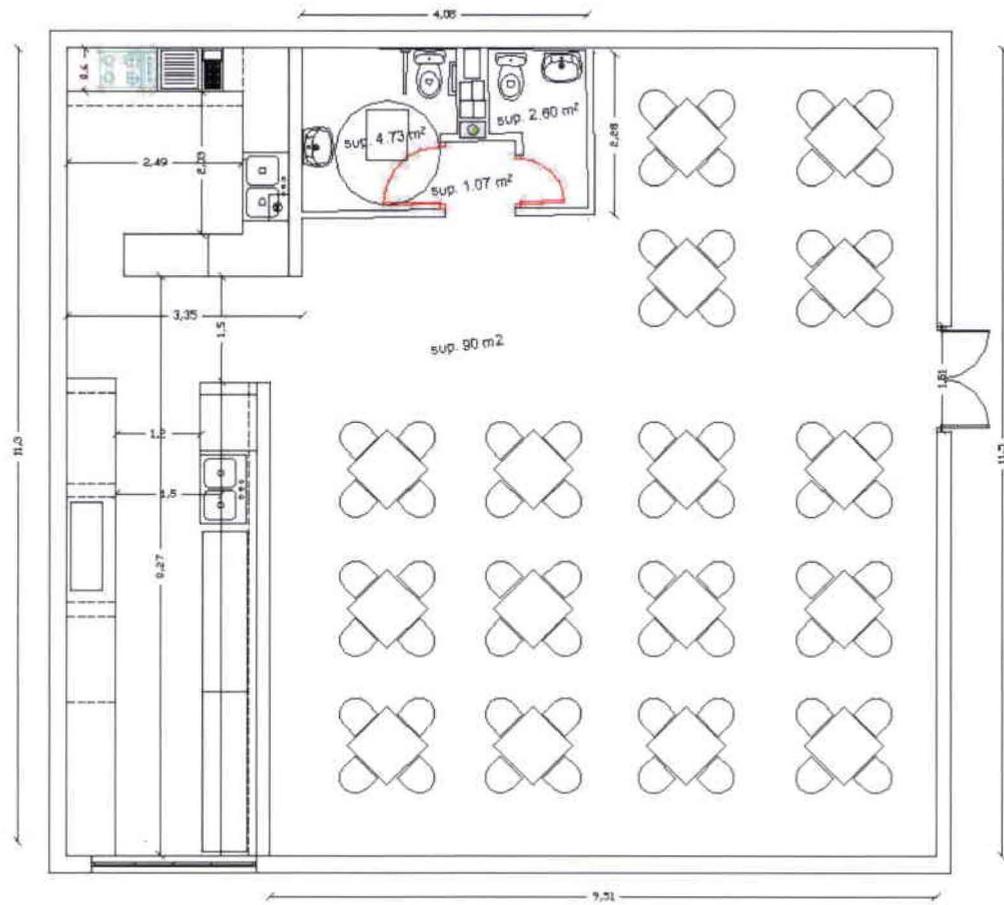


Master 10,36m²



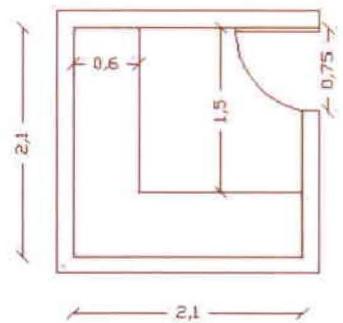
Duplex 13.16m²

- **Dimensiones restaurante**



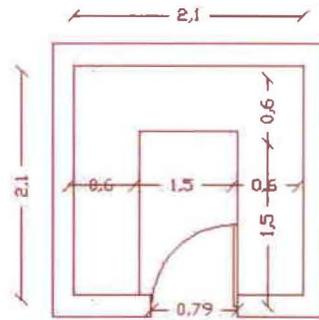
109.82m²

- **Dimensiones recepción**

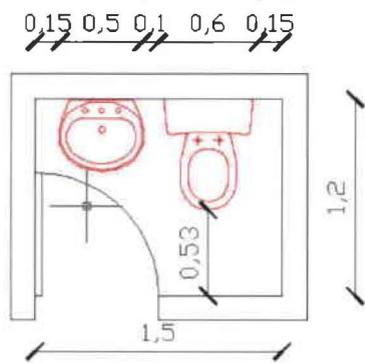


4.41m²

- **Dimensión estación de piso**

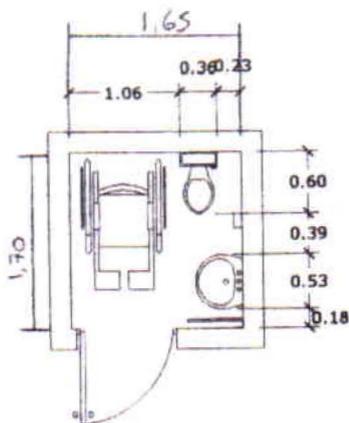


- **Dimensiones para baños**

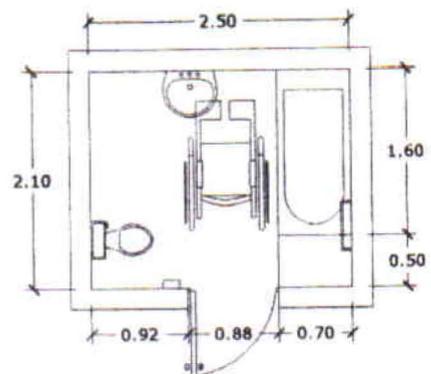


1.80m²

- **Dimensiones para baños de discapacitados**

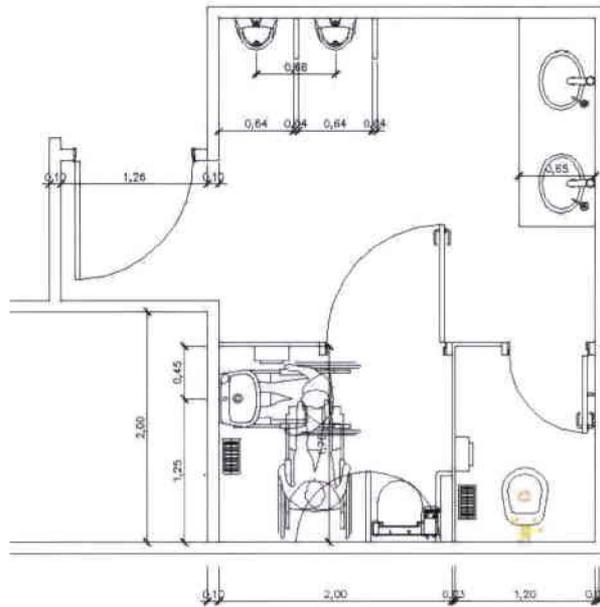


2.80m²



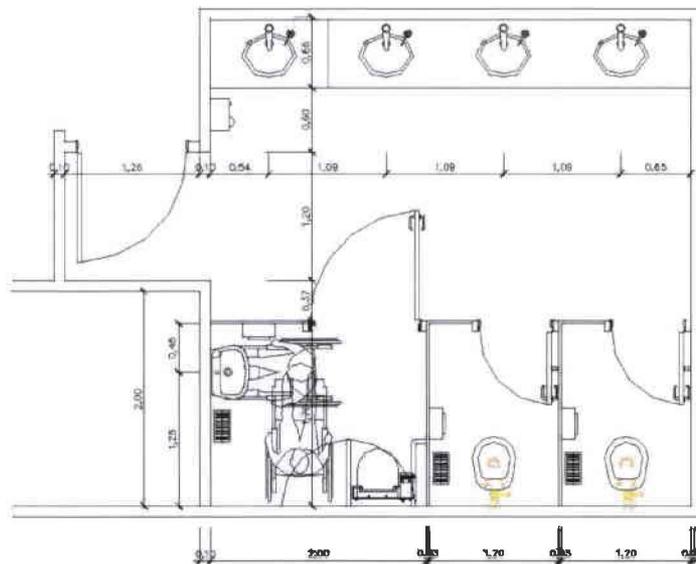
5.25m²

- Dimensiones baterías sanitarias para hombres



20m²

- Dimensiones baterías sanitarias para mujeres

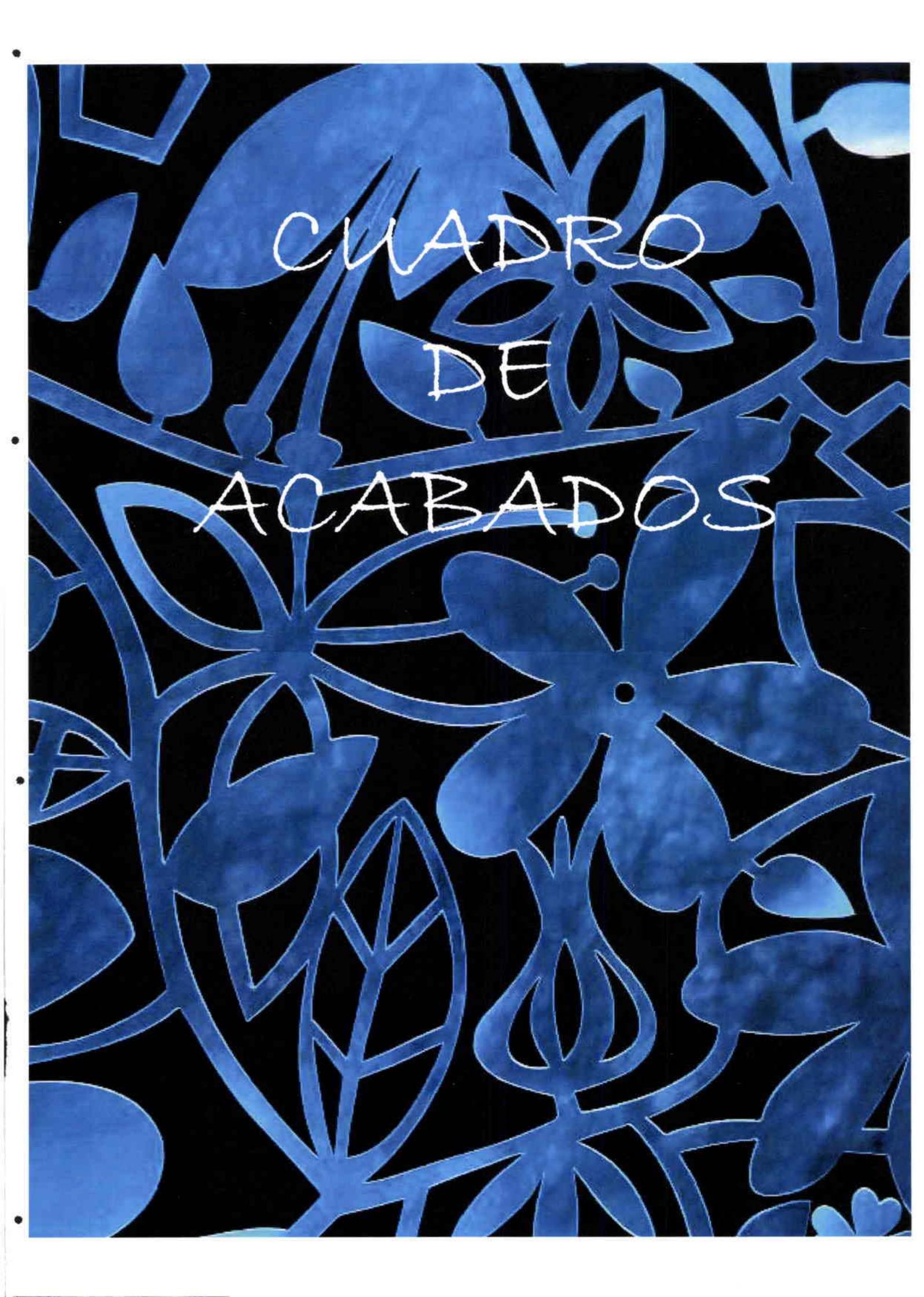


18m²

7.7 CUADRO DE DIMENSIONES MÍNIMAS DE ESPACIOS REQUERIDOS

CUADRO DE ÁREAS			
Dormitorio Simple	10,36m ²	x6	62,16m ²
Dormitorio Doble	13,16m ²	x6	78,96m ²
Oficina	12m ²	x4	48m ²
Salón de Uso Múltiple	130m ²	x1	100m ²
Restaurante	109,82m ²	x1	109,82m ²
Recepción	4,41m ²	x1	4,41m ²
Baño	1.80m ²	x12	21,6m ²
Baterías Sanitarias	20m ²	x4	81m ²
Estación de Piso	4,41m ²	x1	4,41m ²
Zona de Servicio	24m ²	x1	24m ²
Vestíbulo	16m ²	x1	16m ²
Estáres	16m ²	x3	48m ²
Cocina	40m ²	x1	40m ²
			669,36

AREA MINIMA REQUERIDA: 669,36M²



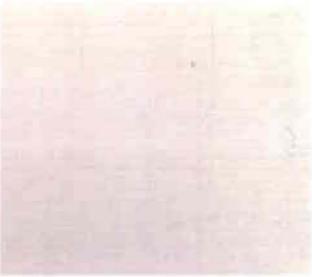
CUADRO
DE
ACABADOS

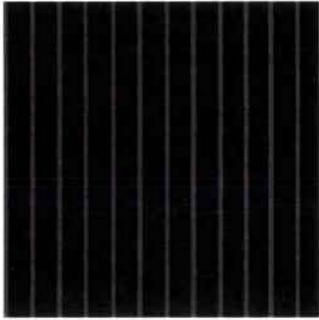
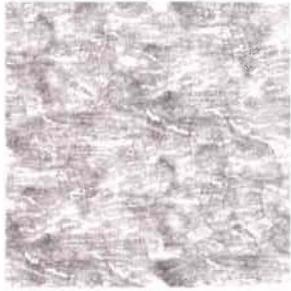
CUADRO DE ACABADOS

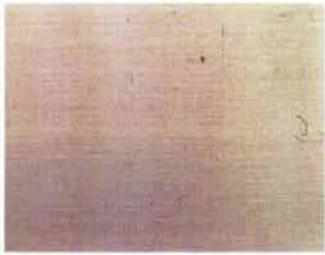
PISOS

Código	Rubro	Ubicación	Especificaciones	Materiales	Color	Dimensiones	Gráficas
P1	Pisos	Planta de Habitaciones	Tabloncillo de chanul. 15 x 120 cm Acabado Satinado alta restencia al impacto y fácil mantenimiento	Tablón	Wengue	15x120cm	
P2	Pisos	Pasillos habitaciones Estar habitaciones	Vulcano Gris 60GR	Porcelanato Italiano Italstilo	Gris	60x60cm	

P3	Pisos	Restaurante área de las mesas.	Vulcano Bianco 60w	Porcelanato Italiano Italstilo	Blanco	60x60cm	
P4	Pisos	Tercera planta Restaurante área de barra	Vulcano L.M.K. Metal 69RR	Porcelanato Italiano Italstilo	gris	60x60cm	
P5	Pisos	Cabaña	Grafic Blanco	Porcelanato Italiano Italstilo	Blanca Beteada	60x60cm	

P6	Pisos	Planta Baja, Vestibulo	Aneto Mate	Porcelanato Italiano Italstilo	Blanco Mate	60x60cm	
P7	Pisos	Planta Baja (Zona de carga y descarga), Zótano, Parqueaderos	Cemento Liso	Cemento Agua Arena	Gris Claro		
P8	Pisos	Caminera Huerto.	Piedra exterior de alto trafico antideslizante	Piedra.	Varios		

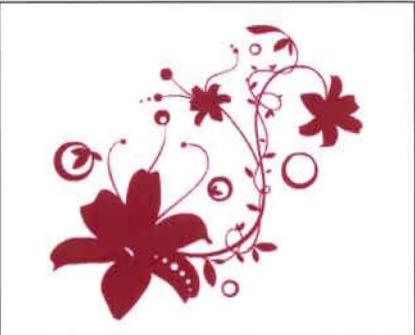
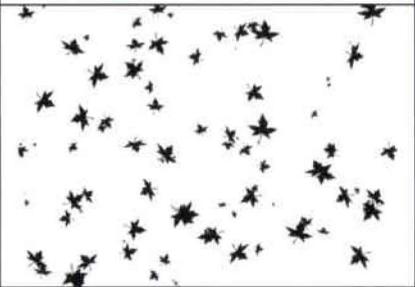
P9	Pisos	Cocina, Zona de servicio.	Gran Transit Gris	Cerámica	Gris	41 x 41cm	
P10	Pisos	Área de jacuzzi	Teka.	Madera	Wengue	120 x 15cm	
P11	Pisos	Salón de Uso Múltiple	Keina	Porcelanato Español Undefasa.	Varios	50x50cm	

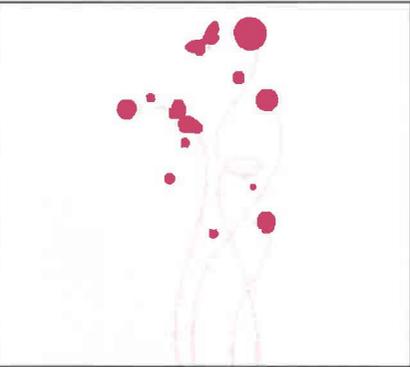
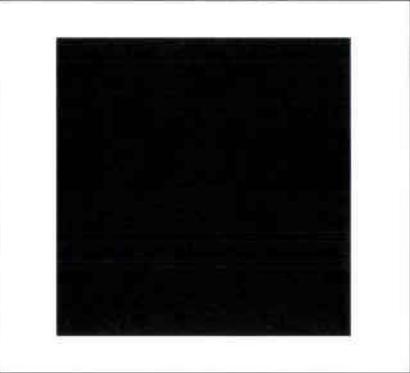
P12	pisos	Ingreso, porche exteriores	Dedalo Beige	Porcelanato de alto trafico, antideslizante, texturizado.	Gris	50x50cm	
------------	--------------	---------------------------------------	---------------------	--	-------------	----------------	---

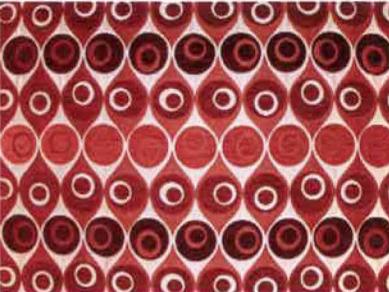
PAREDES

Código	Rubro	Ubicación	Especificaciones	Materiales	Color	Dimensiones	Gráficas
W1	Pared	Planta Baja Vestíbulo	Estampado en lámina de Acrílico texturizada.	Acrílico	Blanco con negro.		
W2	Paredes	Planta Baja Vestíbulo	Condor Trend, Pag. 109 , Estucado mate.	Pintura para interiores	Carbunco 707		
W4	Paredes	General	Pintura acrílica viniltex.	Pintura para interiores	Blanco Puro 1520		

W5	Paredes	Planta Baja Casa Principal Oficina de Marketing	Estampado en lámina de acrílico.	Acrílico	Dominica 245.		
W6	Paredes	Segunda Planta, Secretaría	Estampado en lámina de acrílico.	Acrílico			
W7	Paredes	Recibidor segundo piso, salón de juegos, baterías sanitarias.	Estampado en lámina de acrílico.	Acrílico	Granadina 83		

W8	Paredes	Recepción, Planta Baja Casa Principal.	Estampado en lámina de acrílico.	Acrílico	Rojo.		
W9	Paredes	Ingreso a restaurante, zona de bar.	Estampado en lámina de acrílico.	Acrílico			
W10	Paredes	Restaurante, Zona de mesas	Estampado en lámina de acrílico.	Acrílico	Fucsia.		

W11	Paredes	Restaurante, Zona de Mesas	Estampado en lámina de acrílico.	Acrílico	Varios.		
W12	Paredes	Restaurante, Zona de Mesas	Pintura acrílica viniltex..	Pintura para interiores.	Black Poise 1039		
W13	Paredes	Restaurante, Zona Lounge.	Estampado en lámina de acrílico.	Acrílico.	Orange		

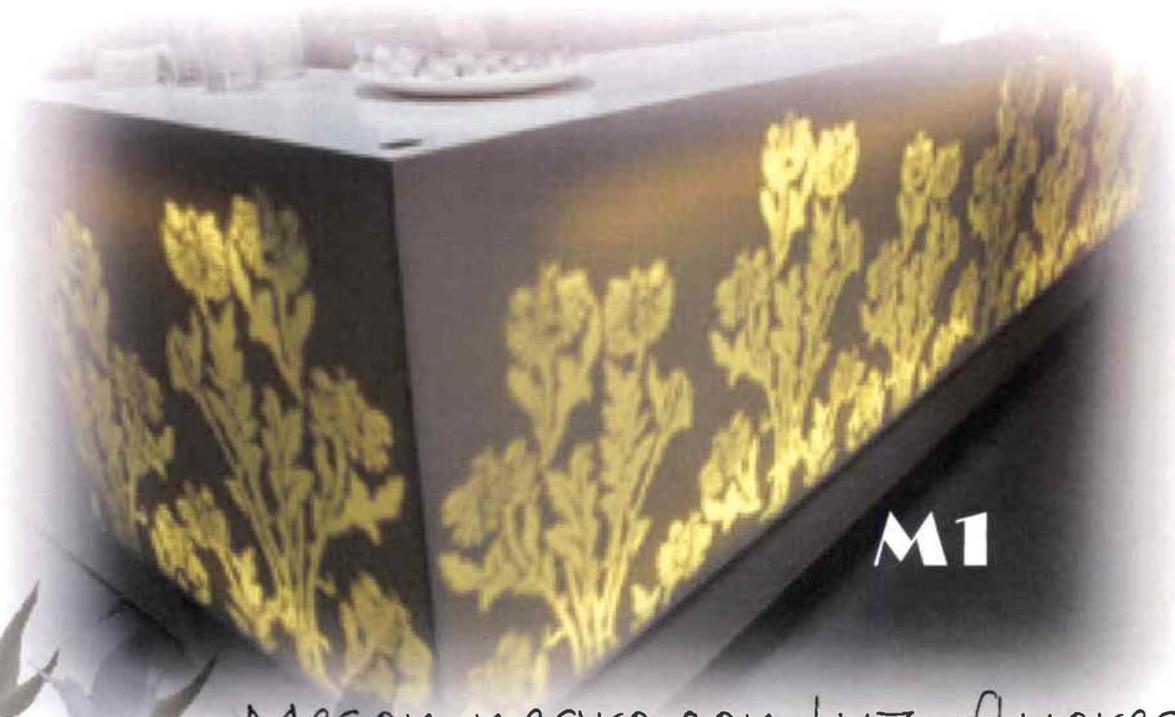
W14	Paredes	Estar Salón de Usos Múltiples.	Estampado en lámina de acrílico.	Acrílico	Red Choice.		
W15	Paredes	Habitación 11	Estampado en lámina de acrílico.	Acrílico.	Black & White		



CATÁLOGO

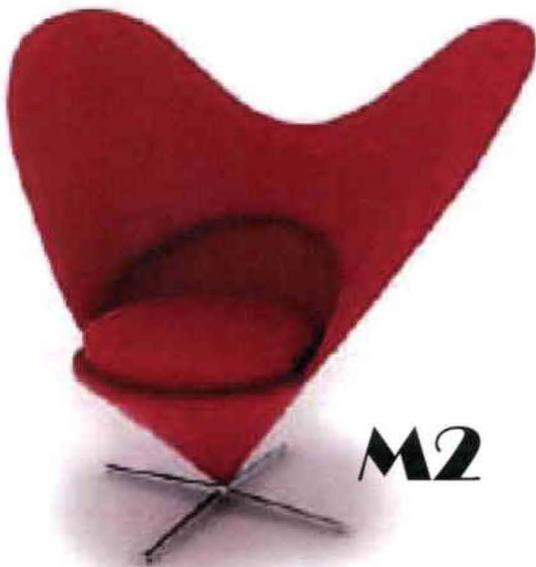
• MOBILIARIO
• LUMINARIAS

RECEPCIÓN



M1

Meson negro con luz fluorescente
de Mark Newson



M2



L1

Lámpara colgante, autor anónimo

RECEPCIÓN



Lámpara de Pared, autor anónimo.

L2

Base de acero inoxidable, con Palos de bambú.



M3

M4



Escultura en Acero Inoxidable.

VESTIBULO



M5

Black cauche de Jaime Hayon



usame table Patricia Urquiola, en color negro.

M6



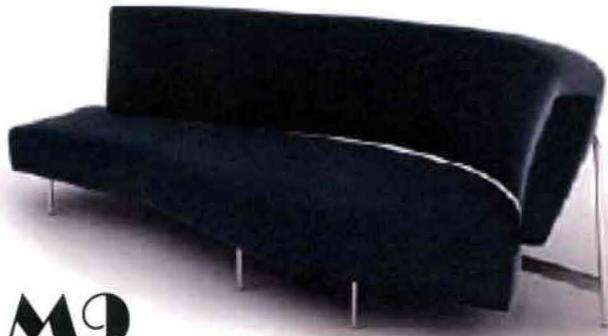
M7

M8

Red flower chair



GERENCIA



M9



M10

The egg chair,
Arne Jacobsen



M11



MARKETING



M12



M13



M14



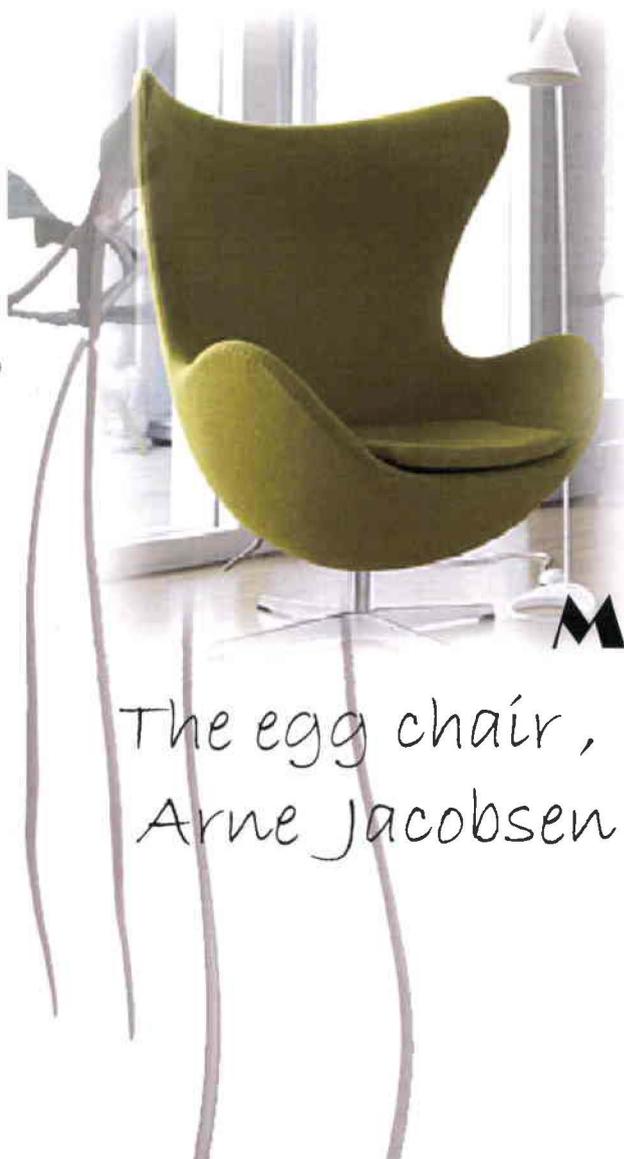
L3

SECRETARÍA



M15

Arm Chair de Ron Arad



M10

The egg chair,
Arne Jacobsen



M16

Mesa de vidrio y metal

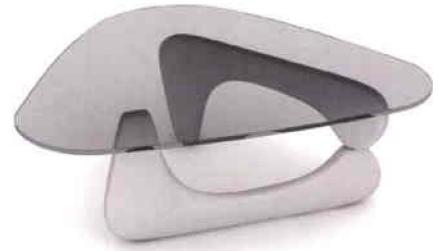


L7

Lámpara de piso.

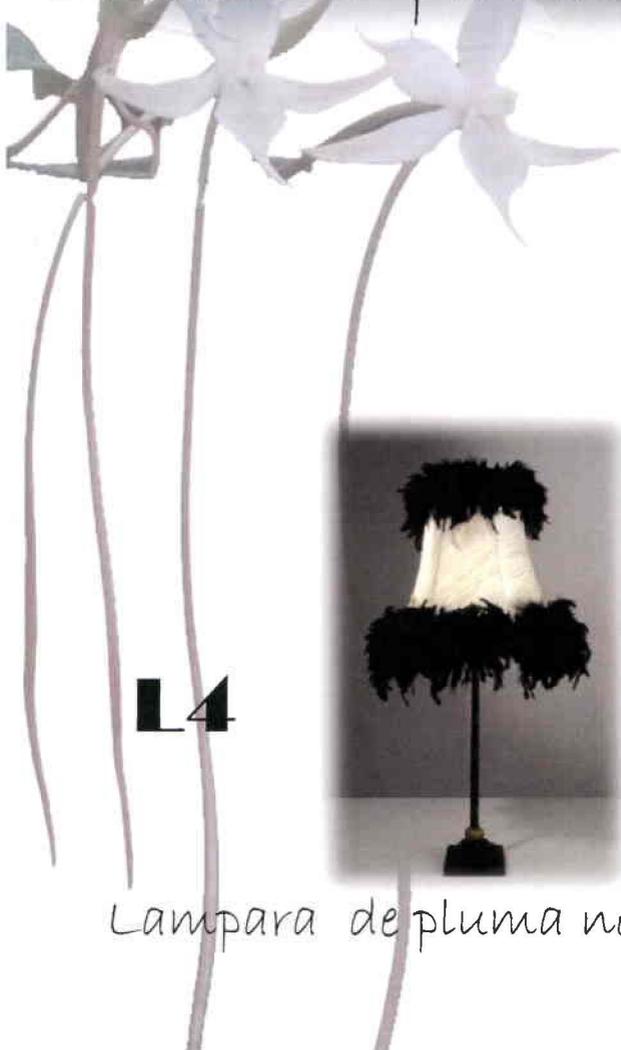
DORMITORIO PROPIETARIO

Lampara anonima



M18

Cama 2 plazas de vitra



L4

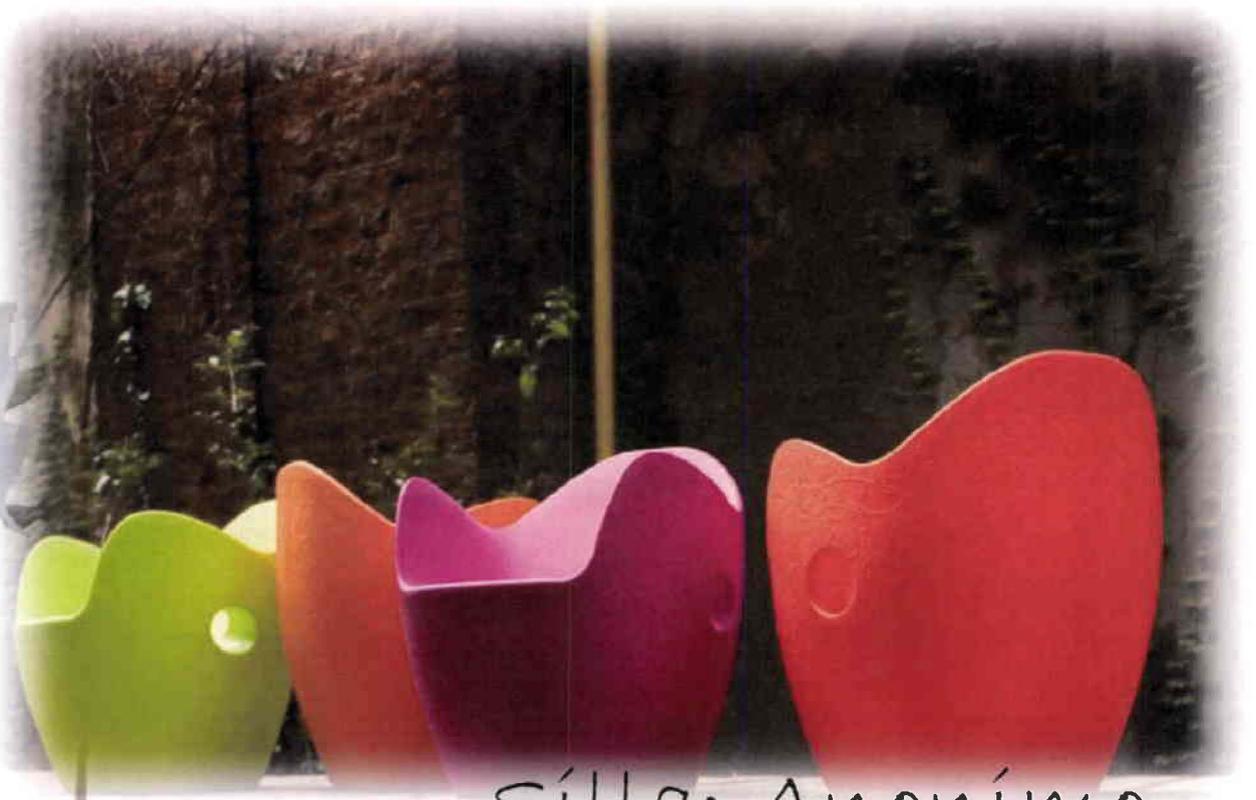
Lampara de pluma negra

M19



Red cauche ; Anonimo

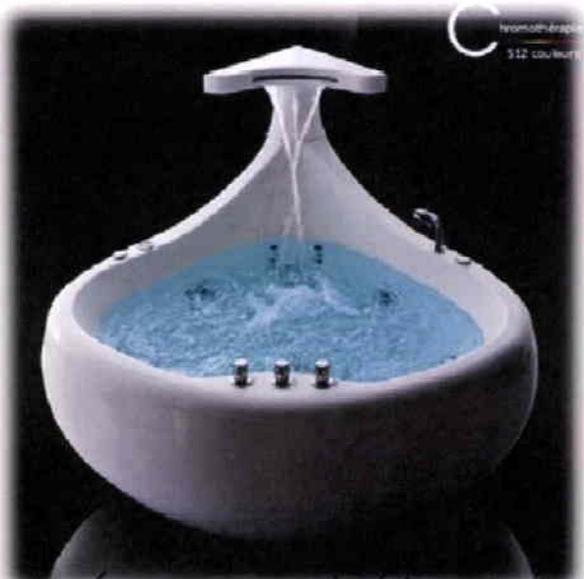
SALA DE JUEGOS



Silla; Anónimo

M21

HABITACIONES



Baleína White Jacuzzi

(manteniendo el diseño en una forma rectangular)

J1

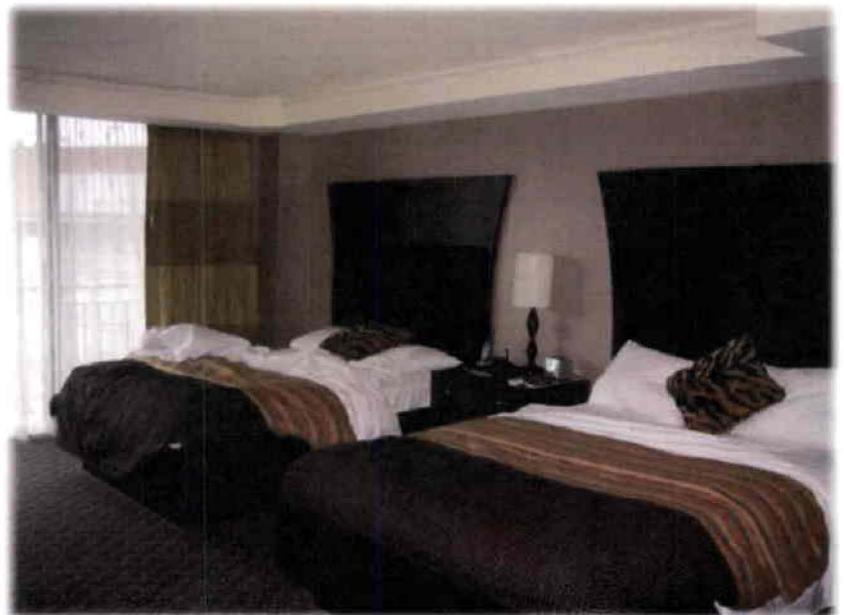
Chandelier
Antonio Luppi

L5



L6

Chandelier de Antonio Luppi



Cama 1 plaza y media

Anónimo

M22

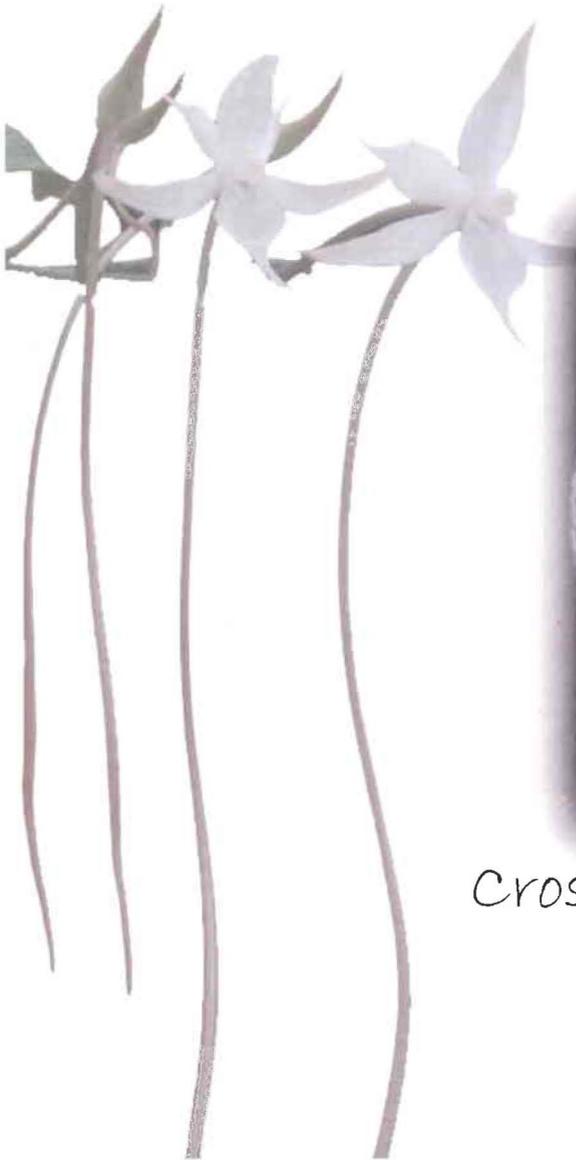
HABITACIONES

M24



M23

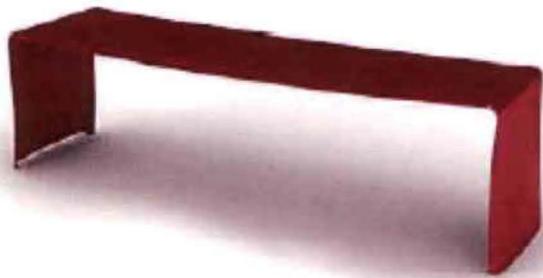
Cama 3 plazas; Anónimo



Croshe chair de Marcel Wanders

M25

RESTAURANTE

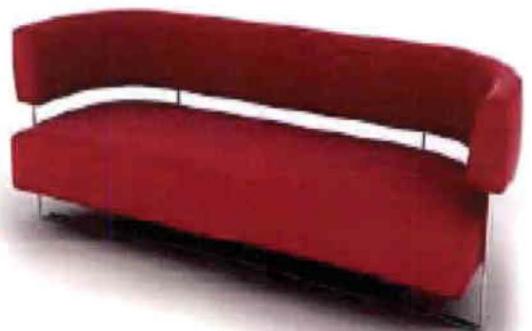


M28

Dining wood black table



M31



Sillon ; Anónimo

M29



M30

Sillon ; Anónimo

RESTAURANTE



M32

Taburete para barra.



M26

Silla de acrílico fúcsia.



M33

Mesa de Madera con acéro.

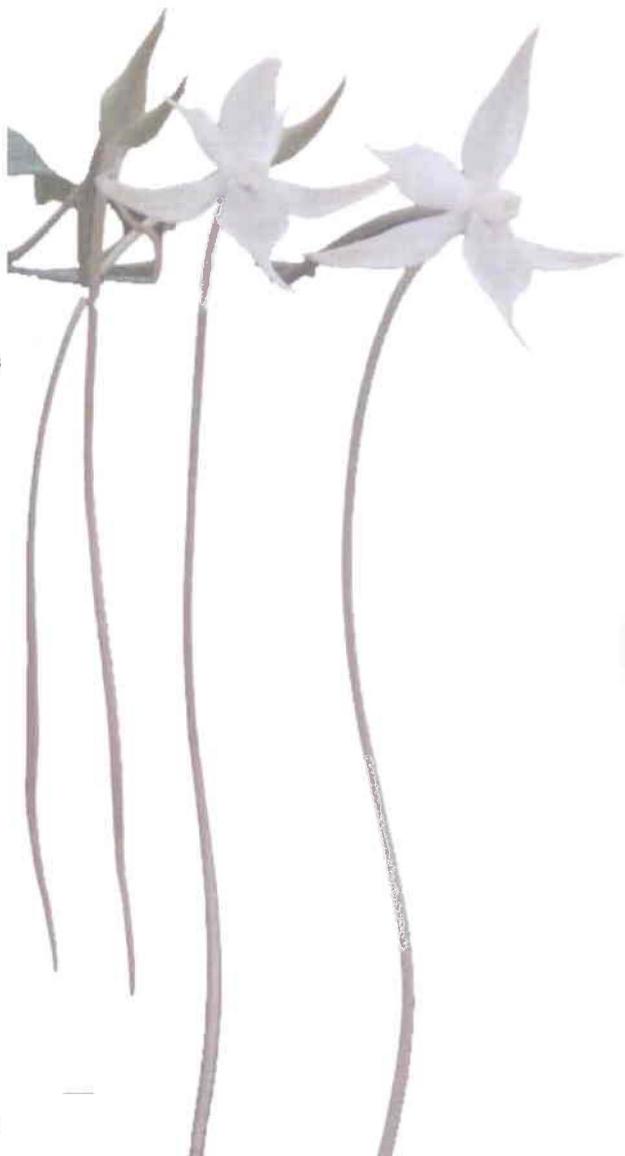


M27

Lámpara; Anónimo

MOBILIARIO

ESTAR HABITACIONES & SALON DE USO MULTIPLE



M40

EXTERIORES



M34



M35

M36



PERSPECTIVAS

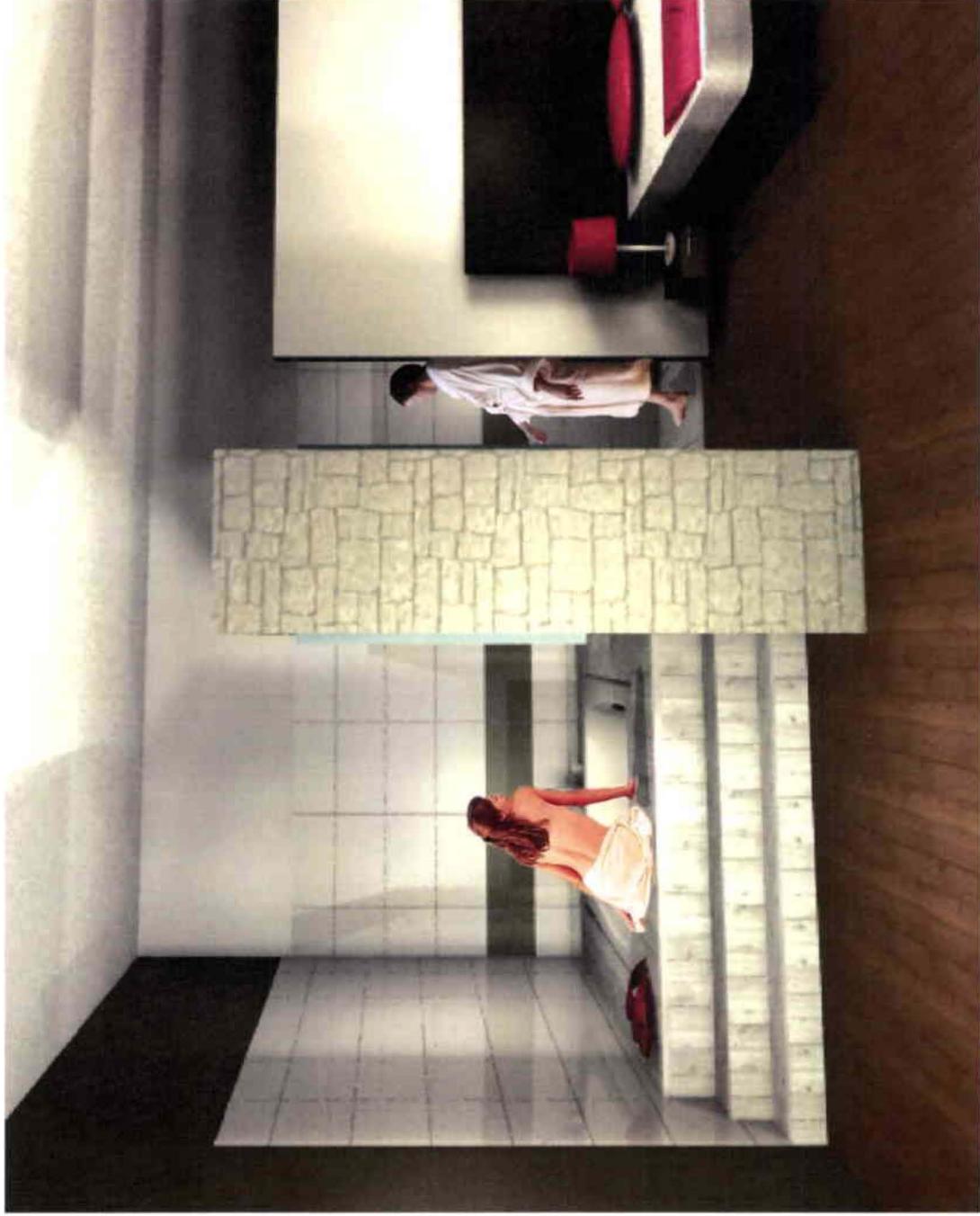




Hacienda Santa Isabel

AMBIENTE: HABITACION 3

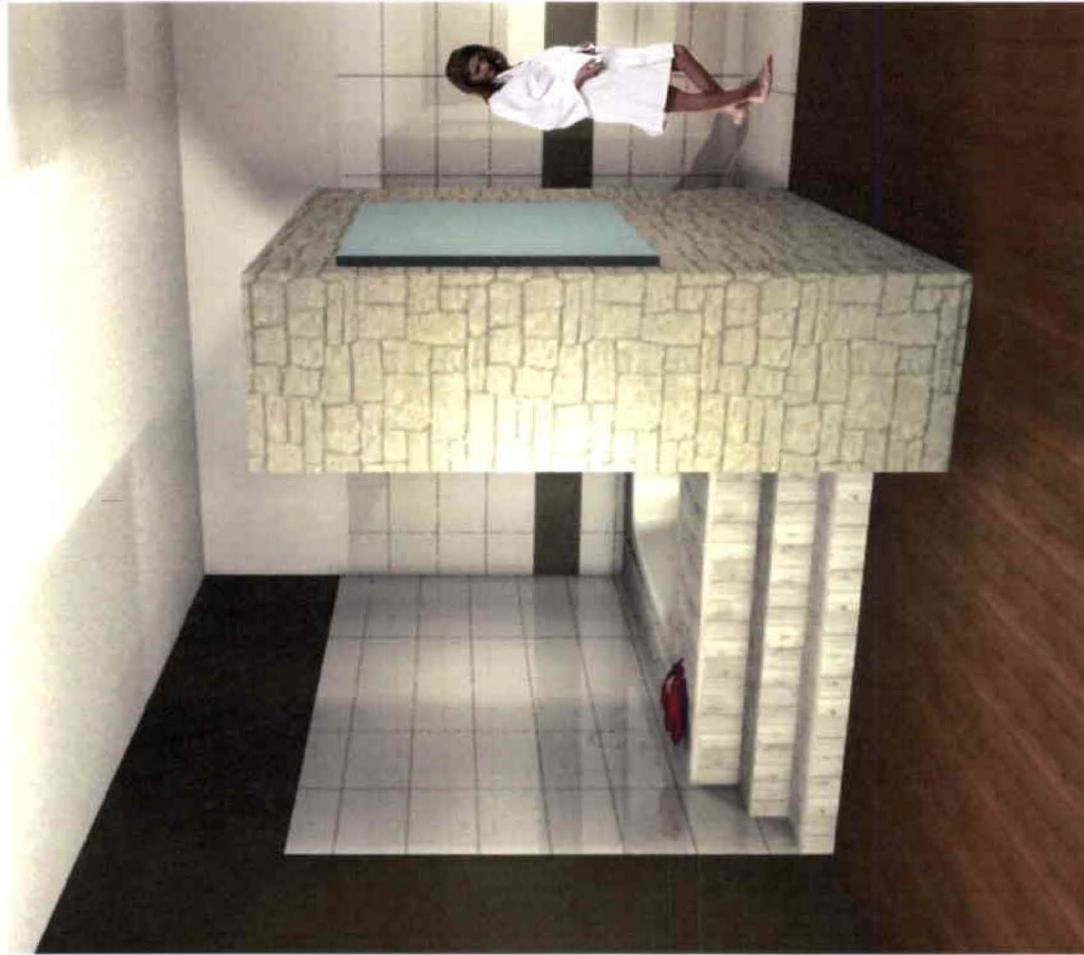
PERSPECTIVA : 1



Hacienda Santa Pabel

AMBIENTE:
HABITACION 3, AREA DE JACUZZI

PERSPECTIVA :
2



Hacienda Santa Isabel

AMBIENTE:
HABITACION 3, AREA DE JACUZZI

PERSPECTIVA :
3



PERSPECTIVA :

4-5

AMBIENTE:

BAÑO DORMITORIO 3



Hacienda Santa Isabel



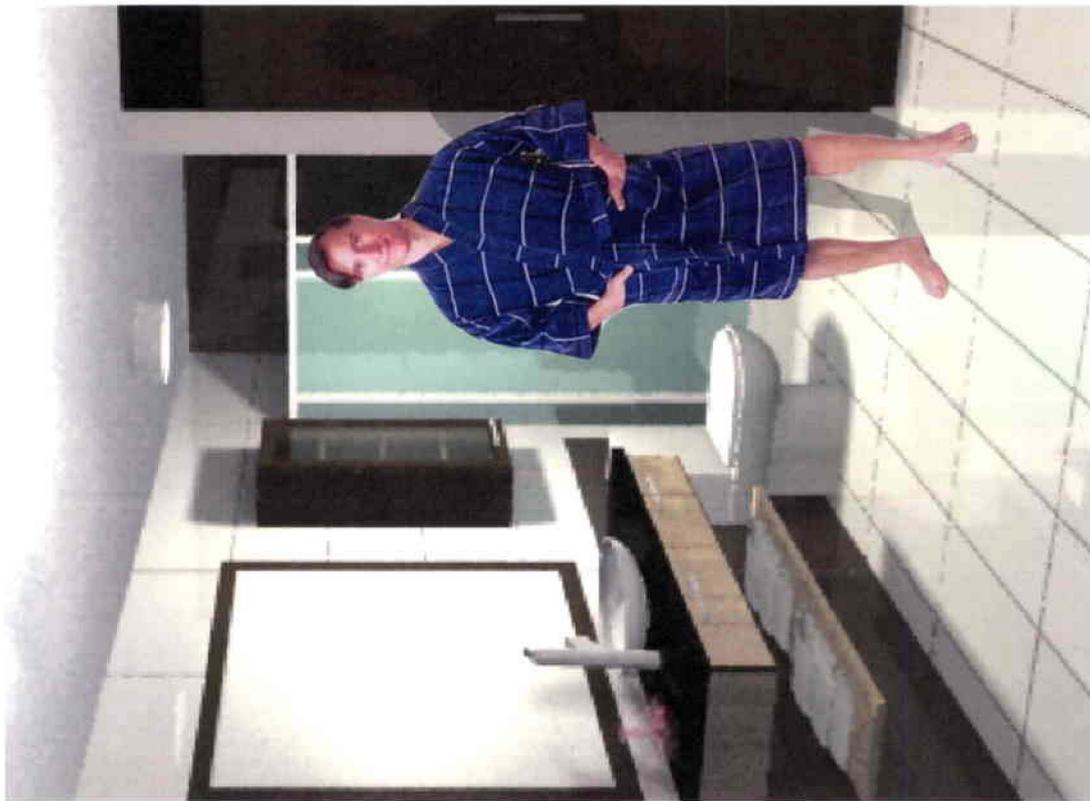
Hacienda Santa Isabel

AMBIENTE:

HABITACION 11

PERSPECTIVA :

6



Hacienda Santa Isabel

AMBIENTE:

BAÑO TIPO

PERSPECTIVA :

7



Hacienda Santa Isabel

AMBIENTE:

BAÑO TIPO

PERSPECTIVA :

8



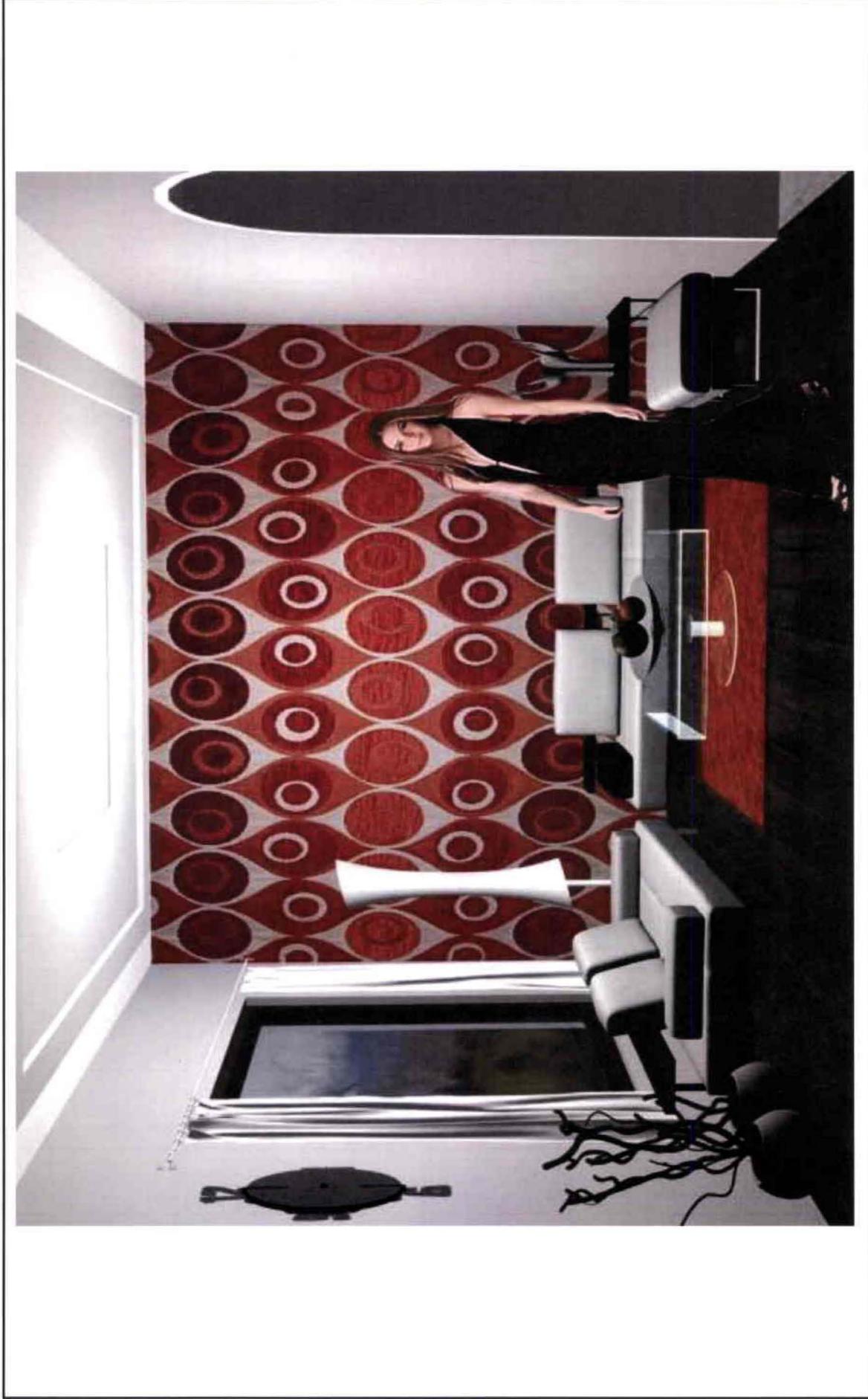
Hacienda Santa Isabel

AMBIENTE:

SALA DE ESTAR DORMITORIOS

PERSPECTIVA :

9



PERSPECTIVA :
10

AMBIENTE:
ESTAR SALON DE USO MULTIPLE



Hacienda Santa Isabel



Hacienda Santa Isabel

AMBIENTE: RECEPCIÓN

PERSPECTIVA : 11



Hacienda Santa Isabel

AMBIENTE:

VESTIBULO

PERSPECTIVA :

12



Hacienda Santa Isabel

AMBIENTE:

SECRETARIA

PERSPECTIVA :

13



Hacienda Santa Isabel

AMBIENTE:

GERENCIA

PERSPECTIVA :

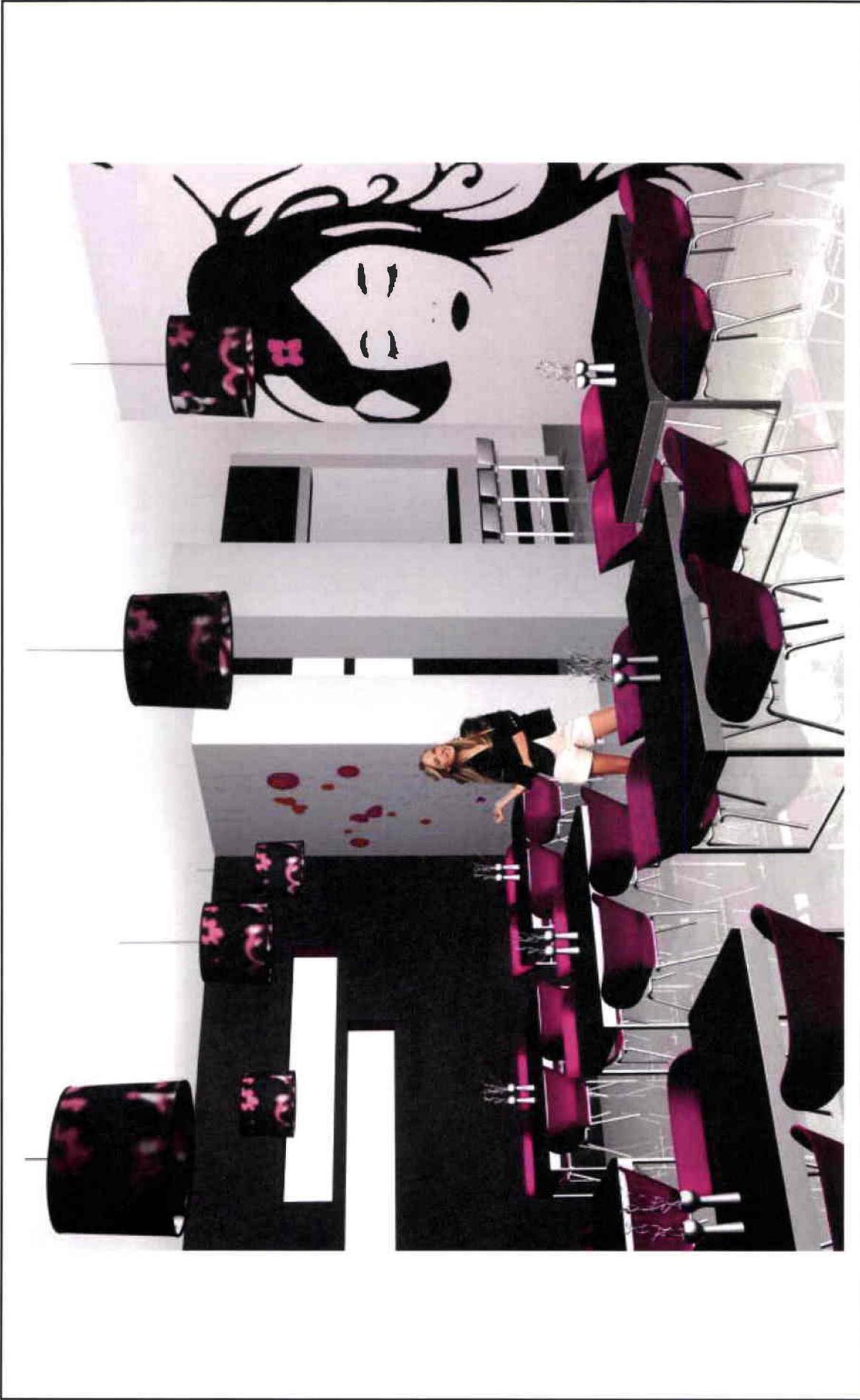
14



Hacienda Santa Pabel

AMBIENTE:
OFICINA DE MARKETING

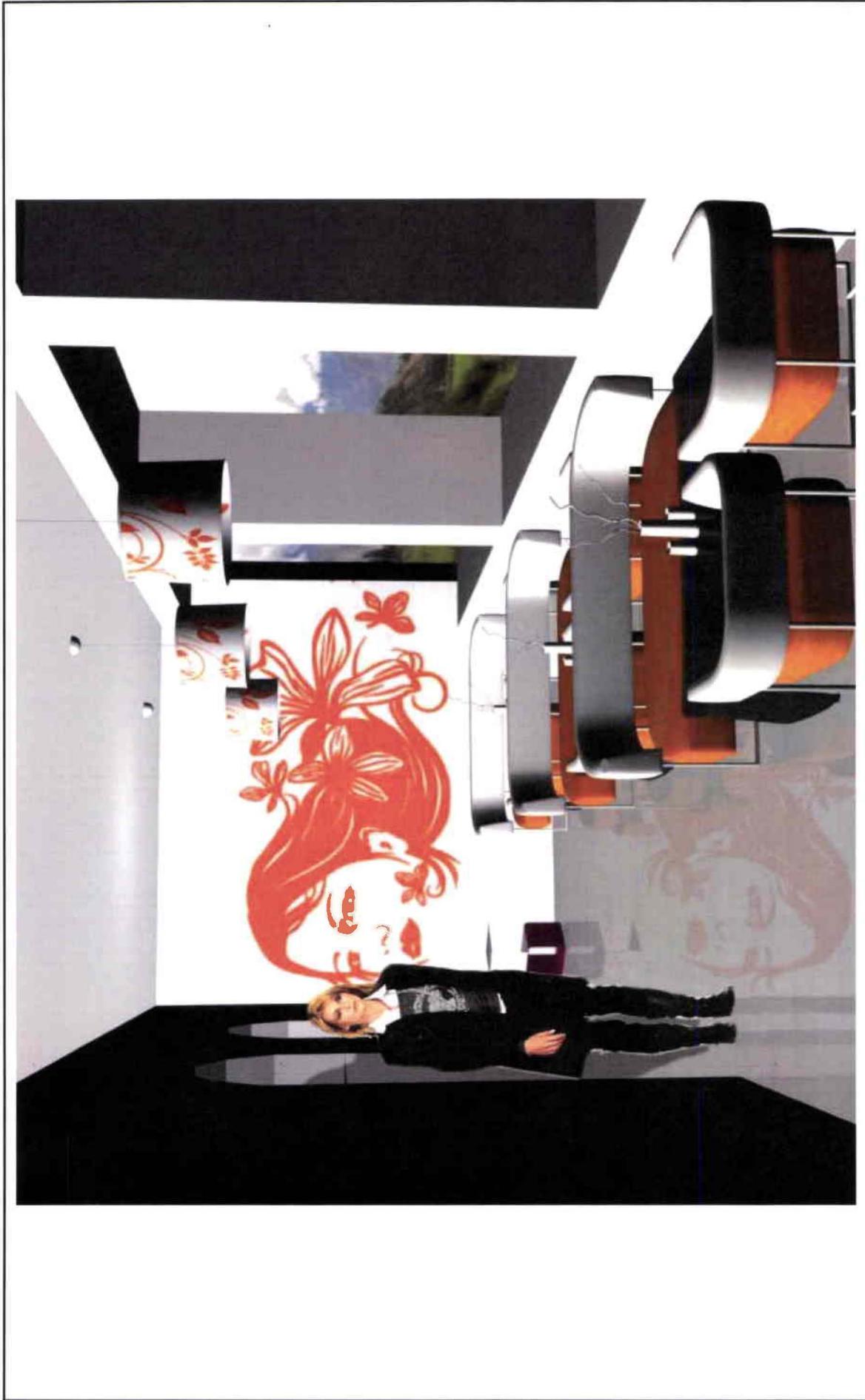
PERSPECTIVA :
15



Hacienda Santa Pabel

AMBIENTE: RESTAURANTE

PERSPECTIVA :
16



PERSPECTIVA :
17

AMBIENTE:
LONGE RESTAURANTE

Hacienda Santa Isabel